GIANLUCA BELLI
FABIO LUCCHESI
PAOLA RAGGI

Firenze nella prima metà dell'Ottocento

La città nei documenti del Catasto Generale Toscano

VOL. 1

Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design

La Firenze University Press, in collaborazione con il Dipartimento di Architettura dell' Università di Firenze, promuove e sostiene la collana *Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design*. Questa iniziativa si propone di offrire un contributo alla ricerca nazionale e internazionale sul progetto in tutte le sue dimensioni, teoriche e pratiche. I volumi della collana sono valutati secondo le migliori policy editoriali internazionali e raccolgono i risultati delle ricerche di studiosi dell'Università di Firenze e di altre istituzioni nazionali e internazionali. *Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design* supporta pienamente la pubblicazione ad accesso aperto come strumento ideale per condividere idee e conoscenze in ogni campo di ricerca con un approccio aperto, collaborativo e senza scopo di lucro. Le monografie e i volumi miscellanei ad accesso aperto consentono alla comunità scientifica di ottenere un elevato impatto nella ricerca, nonché una rapida diffusione.

ricerche | architettura, pianificazione, paesaggio, design

GIANLUCA BELLI
FABIO LUCCHESI
PAOLA RAGGI

Firenze nella prima metà dell’Ottocento

La città nei documenti del Catasto Generale Toscano

VOL. 1

Firenze University Press
2022

Firenze nella prima metà dell'Ottocento : la città nei documenti del Catasto Generale Toscano : volume 1 / Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi. – Firenze : Firenze University Press, 2022.
(Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design ; 23)

https://books.fupress.com/isbn/9791221500028

ISBN 979-12-215-0000-4 (Print)
ISBN 979-12-215-0002-8 (PDF)
ISBN 979-12-215-0004-2 (XML)
DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

Peer Review Policy
Peer-review is the cornerstone of the scientific evaluation of a book. All FUP's publications undergo a peer-review process by external experts under the responsibility of the Editorial Board and the Scientific Boards of each series (DOI: 10.36253/fup_best_practice.3).

Referee List
In order to strengthen the network of researchers supporting FUP's evaluation process, and to recognise the valuable contribution of referees, a Referee List is published and constantly updated on FUP's website (DOI: 10.36253/fup_referee_list).

in copertina
Mappa catastale della comunità di Firenze (1834 ca.) georeferenziata e digitalizzata.

Published by Firenze University Press

Firenze University Press
Università degli Studi di Firenze
via Cittadella, 7, 50144 Firenze, Italy
www.fupress.com

This book is printed on acid-free paper
Printed in Italy

progetto grafico
didacommunicationlab
Dipartimento di Architettura
Università degli Studi di Firenze

Susanna Cerri
Federica Giulivo

Stampato su carta di pura cellulosa *Fedrigoni Arcoset*

SOMMARIO

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

Risorse digitali

I due volumi che compongono l'opera sono arricchiti da risorse digitali. Tali risorse comprendono le rappresentazioni cartografiche consultabili senza le soluzioni di continuità imposte dal formato editoriale, nonché le banche dati prodotte nel corso della ricerca. La natura e le potenzialità d'uso di tali materiali sono presentate nel dettaglio nel secondo volume, in particolare nel capitolo *Le risorse digitali: guida alla consultazione*. Le risorse possono essere consultate al seguente link:
<https://figshare.com/projects/Risorse_digitali_-_Firenze_nella_prima_met_dell_Ottocento_La_citt_nei_documenti_del_Catasto_Generale_Toscano/169671>

Oppure possono essere raggiunte tramite questo QR code:

Abbreviazioni

art. articolo
ASCFi Archivio Storico del Comune di Firenze
ASFi Archivio di Stato di Firenze
c./cc. carta/carte
doc. documento
m. moderno
n./nn. numero/numeri
NAP Nàrodni Archiv, Praha
or. originale
p./pp. pagina/pagine
r recto
s.c. senza cartulazione
s.s. senza stampatore
v verso

Referenze fotografiche

Archivio di Stato di Firenze, Figg. 6, 12-15, 17a, 18-32 (su concessione del Ministero della Cultura / Archivio di Stato di Firenze).

Archivio Storico del Comune di Firenze, Figg. 5, 17b, 33-49 (su concessione dell'Archivio Storico del Comune di Firenze).

Nàrodni Archiv, Praha, Figg. 1-4, 7-8 (su concessione del Nàrodni Archiv, Praha).

Donato Pineider, Firenze, Figg. 9-11 (su concessione del Ministero della Cultura / Archivio di Stato di Firenze).

La ricerca «Per un atlante digitale delle trasformazioni urbane di Firenze. La costruzione di un sistema informativo geografico per Firenze a partire dal Catasto Generale Toscano» e la presente pubblicazione, che ne è scaturita, hanno usufruito di un contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze e di uno specifico supporto economico del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)

Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

Questo libro nasce da un progetto di ricerca sviluppato grazie a un accordo tra il Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, l'Archivio Storico del Comune di Firenze e l'Archivio di Stato di Firenze. La collaborazione scientifica tra questi enti ha permesso un proficuo scambio di esperienze, di suggerimenti e di informazioni, e ha avuto come conseguenza l'organizzazione di alcuni incontri specifici sul tema dei catasti storici, tra i quali i convegni *I Catasti particellari ottocenteschi: una fonte inesauribile per la ricerca. Realizzazioni e nuovi progetti* (Firenze, Archivio di Stato, 16 marzo 2016), *Ri-Scoprire la Città. Basi dati georeferenziate per navigare fra le trasformazioni urbane di Firenze* (Firenze, Biblioteca Comunale delle Oblate, 11 maggio 2017), *I catasti per la storia della città* (Firenze, Aula Magna dell'Università degli Studi, 24 novembre 2017). Grazie alla disponibilità del personale e alle attrezzature dell'Archivio Storico del Comune, inoltre, è stato possibile eseguire le riproduzioni digitali di tutti i registri delle Tavole indicative e delle Tavole di stima riguardanti la comunità di Firenze. L'Archivio Storico del Comune ha anche messo a disposizione le riproduzioni digitali della copia delle Mappe che vi è conservata. L'Archivio di Stato, a sua volta, ha favorito in ogni modo la ricerca, consentendo la riproduzione dei suoi materiali archivistici e agevolandone la consultazione. Il progetto ha usufruito di fondi del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, e ha beneficiato di un finanziamento della Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze.

La ricerca ha prodotto la completa digitalizzazione delle mappe e della principale serie dei registri di corredo del Catasto Generale Toscano relativo alla comunità di Firenze. È la prima volta che questa importante fonte documentaria viene tradotta, per una intera grande comunità, in una forma facilmente accessibile e consultabile. Come verrà spiegato nel testo, questa traduzione non consiste in una semplice trascrizione meccanica dei documenti grafici e testuali, ma in una edizione critica. Le mappe, in particolare, sono state ricondotte all'esattezza geografica attraverso un attento processo di georeferenziazione, che ha comportato una completa revisione delle geometrie scaturite dal rilievo originale. Ugualmente, le informazioni su ciascuna particella contenute nei registri delle Tavole indicative sono state controllate e incrociate con i dati di altre serie documentarie, e inseriti in un database che è servito a creare, assieme alla riproduzione in forma vettoriale delle mappe, un sistema informativo geografico. I prodotti di questo lungo lavoro vengono adesso messi a disposizione di lettori e studiosi sotto forma di un atlante cartografico a stampa, ma anche nella loro versione digitale, grazie alla piattaforma messa a disposizione dall'editore. Qui inoltre vengono offerti i file che costituiscono il GIS e il

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

database di cui si è detto, in modo che sia possibile utilizzarli per una più completa fruibilità e per ulteriori ricerche che da qui possono avere inizio, nella convinzione degli autori che la ricerca scientifica debba essere realmente aperta e trasparente, specie quando è finanziata da risorse pubbliche.

Il libro è il frutto di un lungo lavoro comune, condotto sotto la guida scientifica di Gianluca Belli e Fabio Lucchesi, ma costantemente condiviso da ciascuno degli autori con tutti gli altri. I risultati delle ricerche documentarie, l'analisi dei dati e la loro interpretazione sono sempre stati discussi collettivamente, così come la traduzione in forma digitale delle fonti testuali e delle cartografie originali. Ugualmente, i testi di questo volume sono un prodotto collettivo. Tuttavia la responsabilità dei loro contenuti e della loro stesura va divisa tra gli autori. A Gianluca Belli si deve quella dell'Introduzione e dei capitoli primo (La vicenda del catasto: da Pietro Leopoldo a Leopoldo II), terzo (Le mappe di attivazione) e quinto (La Firenze primo-ottocentesca nello specchio del catasto); a Fabio Lucchesi quella del quarto capitolo (La digitalizzazione delle fonti); a Paola Raggi quella del secondo capitolo (Fonti catastali e storia della città). Francesca Furter e Paola Raggi hanno poi curato la Guida alla lettura delle serie cartografiche, e Fabio Lucchesi quella ai database. Il lungo e meticoloso lavoro di trascrizione digitale delle mappe catastali è stato svolto con acribia critica da Paola Raggi. A Francesca Furter, infine, si devono le soluzioni grafiche adottate per la presentazione delle quattro serie cartografiche e delle tavole di sintesi.

Gli autori ringraziano sentitamente tutti coloro che hanno reso possibile lo sviluppo di questo progetto di ricerca. Vanno menzionati in primo luogo Carla Zarrilli e Luca Brogioni, direttori rispettivamente dell'Archivio di Stato di Firenze e dell'Archivio Storico del Comune di Firenze all'epoca dell'avvio del lavoro, e inoltre Saverio Mecca, già direttore del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze. Ringraziamo i funzionari e il personale dei due archivi che hanno a vario titolo prestato generosamente la loro collaborazione al progetto, e in particolare Giuseppe Cuscito, Giulio Manetti e Francesco Martelli. Esprimiamo inoltre la nostra riconoscenza a tutti coloro che hanno fornito aiuto, assistenza e consigli, tra i quali ricordiamo Gabriele Andreozzi, Marco Cadinu, Susanna Cerri, Donatella Cingottini, Fabio D'Angelo, Alessandra Ferrighi, Francesca Fiori, Carlo Francini, Nicola Garruccio, Giuseppe De Luca, Maria Venturi, Paola Zamperlin.

L'idea di ricostruire l'assetto urbano di una città in un dato momento storico, prendendo come base i catasti geometrico-particellari che nel corso del Settecento e dell'Ottocento vedono la propria formazione e attivazione, non è certo nuova. La coincidenza tra l'apparire di questi inediti strumenti di perequazione fiscale e la comparsa dei sintomi di una trasformazione epocale, segni di un mondo in transizione verso la modernità, fa sì che i primi catasti basati sulla descrizione scientifica del territorio rappresentino un punto di vista privilegiato per cogliere l'organizzazione urbana in un momento di snodo. La città dei primi catasti geometrico-particellari è infatti il punto estremo di una evoluzione secolare svolta con continuità e senza troppe scosse, prima che la sempre più rapida crescita demografica, l'industrializzazione e l'adozione di nuovi stili di vita ne cambino improvvisamente e a volte radicalmente il volto e il funzionamento. Chi studia gli organismi urbani, dunque, da molto tempo ha inserito i catasti nel novero degli strumenti a disposizione. Già Pierre Lavedan, negli anni Venti del Novecento, aveva riconosciuto l'importanza di queste fonti per lo studio della città, utilizzandole non solo come testimonianza diretta per ricostruire l'assetto di un insediamento all'epoca della loro delineazione, ma riconoscendovi anche la sopravvivenza e la stratificazione dei segni che la storia lascia dietro di sé, facendo leva sul concetto di persistenza dei segni territoriali[1]. Più recentemente, Saverio Muratori ed Enrico Guidoni hanno mostrato quale importanza possono avere i catasti storici nella ricostruzione diacronica dei tessuti urbani, fondando un metodo d'indagine basato sulla sovrapposizione delle trame viarie e delle scansioni particellari di diversi momenti storici, così da far emergere i segni permanenti che caratterizzano l'organizzazione della città e ne orientano l'evoluzione nel tempo[2].
L'analisi della struttura urbana di Firenze attraverso i documenti del Catasto Generale Toscano ha dunque il duplice scopo di delineare con esattezza un momento preciso della storia urbana cittadina, fissato all'incirca alla prima metà degli anni Trenta dell'Ottocento, all'epoca cioè dell'attivazione del nuovo catasto, e di individuare i segni di permanenza – in primo luogo quelli contenuti nelle mappe,

[1] P. Lavedan, *Qu'est-ce que l'urbanisme. Introduction à l'histoire de l'urbanisme*, Paris, Laurens, 1926, pp. 91-105.
[2] S. Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, 1960; S. Muratori, R. Bollati, S. Bollati, G. Marinucci, *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Roma, Consiglio Nazionale delle Ricerche, 1963; *Carta del Centro Storico di Roma 1:1000*, a cura di E. Guidoni, Roma, Edizioni Kappa, 1985-1992. A Enrico Guidoni va anche il merito di avere condotto o promosso indagini sistematiche sui centri urbani minori italiani, tese a ricostruirne l'evoluzione attraverso il confronto critico tra cartografie catastali storiche e rilievi moderni. Molte di queste indagini sono state pubblicate sulla rivista «Storia della Città» e nella collana «Atlante Storico delle Città Italiane», diretta dallo stesso Guidoni. Si vedano inoltre anche gli studi raccolti in *La figura della città. I catasti storici in Italia*, a cura di A. Marino, Roma, Gangemi, 1996, e in *I catasti e la storia dei luoghi*, a cura di M. Cadinu, «Storia dell'Urbanistica», numero monografico, 4, 2012.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

cioè i tracciati stradali, i confini di proprietà, gli ingombri delle aree coperte e di quelle scoperte – sopravvissuti alle vicende edilizie e urbane intervenute nei circa due secoli che ci separano da quella data. A questi obiettivi si è giunti a partire da un progetto di ricerca sviluppato per aggiustamenti successivi, che inizialmente mirava alla semplice traduzione in formato digitale delle mappe e dei dati collegati alle particelle, ma che nel corso del lavoro si è sempre più precisato come operazione critica di ricostruzione puntuale, geometricamente e geograficamente rigorosa, del tessuto particellare della Firenze di primo Ottocento, della sua struttura edilizia e del suo uso, ma anche come riconoscimento del processo stesso di formazione degli elaborati catastali, indispensabile per capirne la logica, le scelte, gli esiti.

Il progetto ha dunque preso avvio dalla digitalizzazione dei dati contenuti in due fra le più importanti serie documentarie prodotte dal Catasto Generale Toscano, cioè le Mappe e le Tavole indicative, contenenti, come avviene per tutti i catasti geometrico-particellari, rispettivamente la descrizione cartografica del territorio e le informazioni fondamentali su ciascuna delle particelle che suddividono la superficie fondiaria. L'analisi di queste fonti, riprodotte digitalmente grazie a un accordo di collaborazione con l'Archivio di Stato di Firenze e l'Archivio Storico del Comune di Firenze, aveva permesso in questa prima fase di riversare i dati testuali delle Tavole indicative in un database, collegandoli al loro contesto spaziale mediante l'uso di un sistema informativo geografico, uno strumento ben noto agli urbanisti e ai pianificatori territoriali, ma sempre più anche agli studiosi seguaci di quello *spatial turn* che ha rifocalizzato l'attenzione sui paesaggi della storia: sui quadri ambientali cioè che non solo fanno da sfondo allo svolgersi degli avvenimenti, ma che ne sono insieme causa e conseguenza.

La ricostruzione esatta del quadro ambientale che interessava – la Firenze del 1834, ancora intatta rispetto agli interventi che ne trasformeranno la *facies* urbana cristallizzatasi nel Cinquecento – sembrava possibile attraverso il semplice incrocio informatizzato tra fonte testuale e fonte cartografica, quest'ultima georeferenziata e trascritta in formato digitale. Tuttavia durante il progredire del lavoro emergeva sempre più che le informazioni e la struttura di questi documenti erano ben più complessi e problematici di quanto apparisse a un primo approccio, e che sarebbe stato impossibile raggiungere gli obiettivi del progetto senza una loro analisi approfondita e senza estendere lo studio ad ulteriori fonti. In primo luogo quelle contenute nelle altre serie facenti parte dei fondi *Catasto Generale Toscano* e *Deputazione sopra il Catasto* conservati nell'Archivio di Stato di Firenze; ma anche quelle contenute

in altri fondi contermini – come la *Soprintendenza alla Conservazione del Catasto* e la *Segreteria di Gabinetto* – e quelle, altrettanto ricche e interessanti, che si trovano nell'Archivio Storico comunale. La massa di documenti a disposizione ha contribuito a chiarire un quadro già ben noto nei suoi tratti generali, ma ancora difficile da comprendere negli aspetti e nei meccanismi di dettaglio, in apparenza insignificanti ma spesso indispensabili per capire e ricostruire analiticamente lo spazio, l'aspetto, le funzioni, gli usi, le proprietà, il popolamento di un organismo urbano, vale a dire la sua stessa vita.

Un'operazione non facile, che si è immediatamente scontrata con una serie di questioni. Per quanto riguarda le mappe, ad esempio, non solo con il problema di riportare all'esattezza geometrica e geografica rilievi topografici affetti da imprecisioni più o meno gravi, ma anche con quello di dover interpretare le difformità, leggendole o come errori di rilevamento o come testimonianze di configurazioni variate successivamente. Ognuna delle oltre 15.500 particelle a terra che costituivano il territorio della comunità è stata allora ridisegnata, facendo coincidere i confini rimasti immutati e quelli ritenuti variati con la loro reale posizione topografica. Ancora, l'attribuzione degli usi alle singole particelle è avvenuta grazie a una interessantissima serie documentale, quella delle Tavole di stima, precedente di circa dieci anni l'attivazione del catasto e la versione definitiva delle Tavole indicative. Il disallineamento temporale tra le fonti ha dunque definitivamente spazzato via l'illusione che i dati documentari potessero essere presentati e collegati tra loro con semplici operazioni meccaniche; anche la fase analitica del progetto è dovuta avvenire, come è giusto che sia, mettendo in campo gli strumenti della critica, e si può dire che ogni segno, ogni attributo, ogni informazione presentata nelle tavole di questo volume sia il frutto di una scelta meditata e discussa.

Quella temporale è una dimensione che è affiorata nel corso della ricerca con sempre maggiore evidenza. Il confronto tra redazioni diverse di documenti dello stesso tipo – ad esempio tra le Tavole indicative definitive, utilizzate al momento dell'attivazione, e le versioni precedenti di questa stessa serie – ha ad esempio consentito di constatare il progressivo lavoro di affinamento e di aggiornamento compiuto durante gli anni nei quali il nuovo catasto toscano è stato formato. La dilatazione delle fasi preparatorie, che si estendono su un arco di quasi tre decenni, ha reso più difficile la lettura e l'interpretazione dei dati, ma al tempo stesso ha permesso di guardare alla struttura urbana osservandola in una prospettiva temporale che ne rivela i continui mutamenti. Le modifiche, le correzioni, gli aggiustamenti intervenuti durante i lavori di censimento e rilevamento sono infatti chiare spie della fluidità dell'organismo urbano, dimostrando ancora una volta l'insufficienza delle visioni statiche per cogliere appieno la città, e la necessità invece di interpretarla come un processo. Contemporaneamente, il progressivo lavorio di aggiustamento nasconde controversie – di ogni tipo, riguardanti sia i rapporti tra individui e autorità, sia quelli tra individui – che ci ricordano come la città sia luogo di intermediazione dei conflitti, e come il catasto ne sia uno degli strumenti.

La possibilità di ricostruire il processo evolutivo registrato dalla documentazione catastale è dunque diventata ben presto il nuovo orizzonte di questa ricerca. Accanto all'obiettivo di presentare la situazione

della città al momento dell'attivazione del catasto, fissandola con una sorta di istantanea, ci si è posti il problema di valutare le permanenze e le variazioni rispetto a momenti successivi della sua storia. Il confronto con l'assetto attuale è scaturito dalla sovrapposizione delle mappe catastali con la cartografia tecnica utilizzata correntemente dall'amministrazione comunale, servita anche come base per la georeferenziazione degli elaborati grafici ottocenteschi. La coincidenza di aree e di segni appartenenti alle due rappresentazioni ha fatto emergere un complesso di persistenze fatto di superfici, confini, perimetri di volumi, limiti di spazi aperti, che non indicano necessariamente la sopravvivenza, oggi, delle corrispondenti strutture edilizie rappresentate nelle mappe del catasto, ma testimoniano in ogni caso la continuità o la discontinuità delle impronte che la storia della città lascia sul territorio. Questo repertorio di elementi permanenti, già da solo, rivela subito la sua utilità non solo per lo studio della storia urbana, ma con ogni evidenza anche per il governo della città contemporanea. Lo studio del Catasto Generale Toscano che qui presentiamo si pone dunque idealmente sulla scia del pensiero muratoriano a proposito del ruolo operante della storia urbana[3].
L'esistenza di un completo aggiornamento delle mappe effettuato tra il 1884 e il 1887, a cinquanta anni dall'attivazione del Catasto Generale, e la disponibilità di una larga serie di elaborati grafici che documentano le modifiche puntuali fino agli anni Sessanta del Novecento, così come gli aggiornamenti delle Tavole indicative e dei Campioni, permetterebbero poi un'analisi diacronica estremamente accurata dell'assetto urbano nella sua evoluzione fino a oggi, senza contare la possibilità di fare appello anche a una miriade di altri documenti grafici meno sistematici. Sull'opposto versante cronologico, l'anello di collegamento previsto per mettere in relazione il nuovo catasto geometrico-particellare con il precedente catasto descrittivo, quello Lorenese, permette di percorrere a ritroso storia e destini di ognuna delle particelle risalendo la catena dei documenti fiscali, in teoria fino al catasto del 1427. Su questa lunga prospettiva cronologica, l'analisi dell'evoluzione urbana di Firenze attraverso i metodi della storia quantitativa è ancora all'inizio.

[3] Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*… 1960; Muratori, Bollati, Bollati, Marinucci, *Studi per una operante storia urbana di Roma*… 1963.

Fig. 1
Pianta della città di Firenze esattamente misurata nell'anno 1778
(NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 304).

I prodromi

La genesi e il lungo e accidentato processo di formazione del primo catasto geometrico-particellare toscano – il cosiddetto Catasto Generale di Terraferma o catasto ferdinandeo-leopoldino, visto che i lavori per la sua formazione si svolgono in gran parte sotto i regni di Ferdinando III e Leopoldo II – sono ormai ben noti, e non è necessario ripercorrerli in grande dettaglio[1]. Basterà riassumerne le tappe più importanti.

L'esigenza di riordinare il sistema di imposizioni fiscali sulle proprietà immobiliari si fa strada già nella seconda metà del Settecento, durante il regno di Pietro Leopoldo, se non addirittura prima, e lo strumento a cui si guarda è quello rappresentato dal censimento universale dei possedimenti fondiari e dalla loro stima, effettuati sulla base di un rilievo topografico dell'intero territorio statale e di regole valutative stabilite a priori, in modo da pervenire, proprietà per proprietà, a un valore imponibile determinato in modo esatto e oggettivo[2]. Gli esempi che servono da guida a questa idea di riforma sono, com'è noto, soprattutto quelli lombardo e piemontese. Il catasto dello Stato di Milano contempla la misurazione geometrica di tutto il territorio e la sua suddivisione in particelle omogenee, che vengono rappresentate su mappe in scala[3]. Ogni particella è descritta nei suoi elementi fondamentali e stimata in base a un classamento, nel quale si considerano l'uso (nel caso dei terreni agricoli, le categorie di coltura) e la qualità di ciascun appezzamento. Iniziato nel 1718, quello milanese costituisce in assoluto il primo progetto di catasto geometrico-particellare, seguito poi da quello varato nel Ducato di Savoia un ventennio più tardi, nel 1739. L'idea di riformare il sistema fiscale si fa viva anche in Toscana fin dagli ultimi anni del governo di Francesco Stefano di Lorena, e trova una prima sintesi nelle riflessioni che

[1] Si vedano in particolare F. Masetti, *Catasto geometrico stabile della Toscana. Cenni storici*, Firenze, Stabilimento Chiari, 1868; E. Conti, *I catasti agrari della Repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano (Secoli XIV-XIX)*, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1966, pp. 199-245; G. Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione in Toscana all'inizio dell'Ottocento. Un'indagine sul catasto particellare*, Pisa, Pacini, 1975, pp. 1-114; G. Biagioli, *Analisi di alcune fonti toscane: catasti, statistiche, censimenti*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 61-98: 61-76; G. Orefice, *Dalle decime settecentesche al catasto granducale particellare*, «Storia dell'Urbanistica/Toscana», II, 1989, pp. 41-50; A. Ludovico, *Rilevamento architettonico e topografico. Metodi e strumenti nei secoli XVIII e XIX. I Catasti geometrici preunitari e la misura generale del Granducato di Toscana*, Roma, Kappa, 1991; A. Guarducci, *L'utopia del catasto nella Toscana di Pietro Leopoldo. La questione dell'estimo geometrico-particellare nella seconda metà del Settecento*, Borgo San Lorenzo, All'Insegna del Giglio, 2009, pp. 81-308.

[2] Sui tentativi settecenteschi di riforma della fiscalità toscana si veda A. Contini, F. Martelli, *Catasto, fiscalità e lotta politica nella Toscana del XVIII secolo*, «Annali di Storia di Firenze», II, 2007, pp. 151-183.

[3] R. Zangheri, *I catasti*, in *Storia d'Italia*, V (*I documenti*), I, Torino, Einaudi, 1973, pp. 759-806: 789-804. Per un quadro generale sulla storia dei catasti e sul loro utilizzo come fonte si veda anche R. Zangheri, *Catasti e storia della proprietà terriera*, Torino, Einaudi, 1980.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)

PIANTA DELLA CITTA' DI FIRENZE ESATTAMENTE MISURATA NELL' ANNO 1778
CASTEL SAN GIOVAN BATISTA
FIUME ARNO

Giovanfrancesco Pagnini espone nella sua fondamentale opera del 1765 sulle decime[4]. Sulla scorta di questo dibattito e sull'onda del riformismo del nuovo granduca, nel 1772 Angelo Tavanti, all'epoca direttore della Segreteria di Finanze, presenta a Pietro Leopoldo una memoria dove sostiene la necessità di sostituire i vecchi estimi con un moderno catasto basato sulla misura e sulla stima del territorio. L'idea di un censimento generale delle proprietà immobiliari di tutto il Granducato, fondato sulla loro esatta misurazione, rappresentazione geometrica e valutazione, diventa concreta negli anni successivi. Su ispirazione di Tavanti, infatti, questo progetto viene fatto proprio dalla commissione di esperti nominata nel 1778 da Pietro Leopoldo per rivedere i vecchi estimi. Le determinazioni della commissione conducono nel 1780 a sperimentare in sedici comunità del Granducato la catastazione dei beni secondo il sistema geometrico-particellare, un'opera di cui rimane tra l'altro una serie di nitide mappe[5]. È possibile che a questo stesso ambito debba essere ricondotta anche la grande pianta di Firenze (Fig. 1) rilevata nello stesso anno in cui viene costituita la commissione, il 1778, forse un saggio topografico destinato a fornire un modello per le mappe delle altre comunità[6].

La morte di Tavanti nel 1782, l'avversione per il sistema estimativo diretto che riemerge all'interno delle istituzioni granducali, e la diffidenza di gran parte dei proprietari fondiari hanno l'effetto di sospendere i lavori intrapresi e di riaffermare il sistema degli estimi fino al momento dell'annessione della Toscana all'Impero francese, nel 1807. In quello stesso anno, in Francia Napoleone avvia il catasto particellare generale delle proprietà fondiarie, che sarà poi esteso anche ai tre dipartimenti nei quali viene suddiviso il territorio toscano annesso all'Impero. Il catasto napoleonico è un'impresa che comporta un impegno organizzativo enorme. Basato sul modello dei primi catasti settecenteschi italiani, e in specie su quello sabaudo, il *cadastre napoléonien* viene accuratamente pianificato attraverso una serie di strumenti normativi, tra i quali in particolare le *Instructions de finances* del primo dicembre 1807 e del 20 aprile 1808 e il *Règlement impérial* del 27 gennaio 1808, che ne stabiliscono minuziosamente i procedimenti per la formazione, e le leggi del 29 ottobre e 5 novembre 1808, con le quali si fissano i criteri per la stima delle proprietà[7].

Alla base del lavoro di catastazione è la suddivisione del territorio di ogni comune in particelle, definite come porzioni di terreno omogenee per coltura – ma potremmo dire, più genericamente, per destinazione – e per proprietario. L'individuazione delle particelle e il successivo rilievo topografico del territorio sono effettuati da geometri appositamente addestrati, distinti in due differenti classi. Ogni

[4] G.F. Pagnini, *Della decima e di varie altre gravezze imposte dal comune di Firenze*…, Lucca e Lisbona, s.s., 1765.
[5] Conservate all'Archivio di Stato di Firenze tra le piante dei Capitani di Parte Guelfa; si veda ad esempio quella raffigurante l'abitato di Pescia, datata 1782 (ASFi, *Piante dei Capitani di Parte Guelfa*, Carte sciolte, 70, c. 2).
[6] La pianta, disegnata in scala di 1:1.952 e acquerellata, distingue per mezzo di colori e di alcuni segni convenzionali i volumi coperti, i cortili e i resedi, i giardini e i coltivi. Sono inoltre messi in evidenza gli edifici religiosi e identificati gli spazi pubblici mediante l'indicazione della toponomastica. Non c'è nessun accenno, invece, a una suddivisione in particelle. La pianta, suddivisa in piccoli fogli incollati su un supporto telato, è conservata in NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 304.
[7] Norme e regolamenti riguardanti le operazioni per la formazione del nuovo catasto vengono raccolti nel 1811 nel *Recueil méthodique des lois, décrets, règlemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France*, Paris, de l'Imprimerie Impériale, 1811, compilato dal commissario reale per il catasto Albert-Joseph-Ulpien Hennet. Sul catasto napoleonico si veda *Cent millions de parcelles en France. 1807 - un cadastre pour l'empire*, coordonné par P. Clergeot, Paris, Publi-Topex, 2007.

comune viene diviso in sezioni e ogni sezione è descritta geometricamente in più fogli, in una scala variabile da 1:1.250 fino a 1:5.000, in relazione alla dimensione media delle particelle che vi sono comprese e alla presenza o meno di centri abitati[8]. L'unità di misura usata è quella ufficiale in tutto il territorio dell'Impero, e cioè il metro. Vengono quindi redatti quadri d'unione per ciascun comune alla scala di 1:5.000, 1:10.000 o 1:20.000, secondo la sua estensione[9]. La descrizione geometrica delle proprietà è accompagnata da una serie di informazioni, registrate in una complessa e articolata serie di documenti. I geometri, oltre a eseguire il rilievo metrico di ogni particella, sono infatti chiamati anche a individuarne i proprietari componendo eventuali controversie[10], e a descrivere la natura delle proprietà. Queste informazioni sono riportate in tabelle dette Tavole indicative (*Tableau indicatif des propriétaires et des propriétés*), compilate sezione per sezione e distinte in due serie, per le proprietà non edificate e per quelle edificate. Per ogni particella le tavole elencano, oltre alle generalità del proprietario, l'uso della proprietà, cioè la natura delle colture o il tipo di edificio che vi insiste, la sua estensione, l'attribuzione di una classe di qualità (operazione detta «classamento») e la sua produzione[11]. Nel caso di proprietà edificate, si registra anche il numero di porte e finestre presenti sulle facciate. La chiave che lega alle mappe geometriche queste informazioni, successivamente trascritte in un registro detto Matrice (*Matrice cadastrale*)[12], è costituita dagli elementi identificativi delle particelle, ovvero il numero che viene loro attribuito, univoco all'interno di ogni sezione, e la lettera alfabetica che individua le sezioni. Per poter risalire alle proprietà a partire dal nome dei loro possessori, tutti i proprietari sono elencati comune per comune nelle Tavole alfabetiche (*Liste alphabétique des propriétaires*), accompagnandone i nomi con l'elenco delle particelle possedute[13]. I quaderni di calcolo, le tabelle riepilogative, i processi verbali, le tabelle di prezzi e altri registri contribuiscono a formare l'ingente mole di documentazione che i geometri, gli ingegneri verificatori e gli ispettori incaricati di sovrintendere alle operazioni di catastazione sono chiamati a produrre, verificare e conservare. L'imposta fondiaria viene infine ripartita su ogni particella in ragione dell'effettivo reddito netto prodotto al momento della stima, calcolato sulla base dei prezzi medi dei prodotti agricoli o sul valore di locazione degli edifici.
Questo elaborato complesso di norme e di procedure è adottato anche nei tre dipartimenti toscani, dove analogamente al resto dell'Impero la formazione del catasto ha inizio con il rilievo topografico dei territori comunali, divisi in sezioni. Le operazioni di rilevamento e quelle di classificazione e stima, alle quali sovrintendono tre ingegneri francesi, uno per dipartimento, hanno inizio nel 1810 e proseguono fino alla dissoluzione dello Stato napoleonico, nel 1814. A Firenze, in particolare, le misurazioni risultano in corso nel 1813[14], ma non è chiaro quando vengano iniziate, né se siano portate a termine.

[8] *Recueil méthodique*… 1811, p. 76 nn. 219-221.
[9] Ivi, p. 81 n. 242.
[10] Ivi, p. 58 n. 163; p. 61 n. 176.
[11] Ivi, p. 69 n. 198.
[12] Ivi, pp. 243-244 nn. 806-808.
[13] Ivi, pp. 164-165, n. 204.
[14] Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, p. 16 e nota 30.

Fig. 2
Mappa catastale della sezione C (San Niccolò e Santo Spirito), foglio 2, della Comune di Firenze, 1810 ca. (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 106).

Certamente è delineato l'impianto complessivo del rilievo, che comprende la delimitazione dei confini e la suddivisione del territorio in sezioni[15]. Vale la pena osservare, a questo proposito, che i limiti tra le sezioni catastali sono fissati in modo arbitrario, seguendo criteri di opportunità che evidentemente escludono di seguire non solo i vecchi confini delle suddivisioni amministrative storiche, come i quartieri e i gonfaloni, ma anche quelli vivi e operanti delle parrocchie, troppo articolati e complessi[16]. Di questa fase resta una precisa traccia nelle copie di due fogli di mappa della sezione A (San Gallo e Santissima Annunziata) redatti nel 1859, che nel cartiglio riportano l'annotazione: «misurata sul terreno dalli agenti francesi nel 1813»[17]. I lavori giungono invece sicuramente a uno stato avanzato o addirittura a conclusione in una serie di comuni contermini alla città, tra i quali quelli del Galluzzo, di Campi, di Legnaia, di Bagno a Ripoli, di Brozzi e di Fiesole[18]. Evidentemente nel dipartimento dell'Arno le

[15] I confini saranno oggetto di aggiornamento qualche anno più tardi; nel gennaio del 1820, infatti, sarà annessa alla comunità di Firenze una porzione di territorio fuori dalla Porta alla Croce, compresa fino a quel momento nella comunità di Rovezzano (ASCFi, CA 00469, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, 3.7, 16, c. 58*r*).
[16] I confini parrocchiali non di rado attraversano l'interno degli isolati e persino quello di singoli edifici, rendendo molto difficile tracciare il loro esatto perimetro. Lo ammette esplicitamente l'avvertenza aggiunta in calce a una pianta di Firenze «con la demarcazione delle parrocchie che vi sono comprese» (Fig. 4), databile al 1824 sulla base del numero di abitanti della comunità (88.288) e delle singole parrocchie che vi è riportato (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 253). I dati sulla popolazione fiorentina dal 1818 al 1840, anno per anno e per parrocchia, in A. Zuccagni Orlandini, *Ricerche statistiche sul Granducato di Toscana*, Firenze, Stamperia Granducale e Tipografia Tofani, 1848-1854, I, pp. 494-495, 500-501.
[17] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Aggiornamenti, sezione A, fogli 1 e 4, 1859.
[18] Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, pp. 22 e nota 45, 33 nota 75.

operazioni di catastazione si concentrano soprattutto nell'area fiorentina, dove i rilievi e le stime sono intrapresi in almeno sette dei 14 comuni complessivamente coinvolti[19].

Il rilevamento del territorio, compiuto inizialmente da un nucleo di tecnici francesi ai quali vengono poi aggiunti geometri toscani addestrati durante i lavori, si svolge non senza difficoltà, dovute anche alla scarsa collaborazione dei proprietari[20], ed è condotto con semplici strumenti topografici e di misurazione, che non forniscono risultati pienamente affidabili. Contrariamente al caso della Francia, dove ci si appoggia alle triangolazioni geodetiche stabilite da César-François e Jean-Dominique Cassini, in Toscana la mancanza di una rete geodetica estesa a tutto il territorio, che serva ad ancorare e controllare i rilevamenti locali, rende le incertezze ancora maggiori. Come detto, non sappiamo quante e quali mappe vengano effettivamente redatte in questa fase. Per Firenze esistono un certo numero di disegni preparatori e alcune mappe a uno stadio più avanzato di definizione che non sembrano riferibili al catasto ferdinandeo-leopoldino, ma che probabilmente costituiscono appunto quanto resta del lavoro di rilievo eseguito durante la dominazione francese. Tra questi, una versione del foglio 2 della sezione catastale C (San Niccolò e Santo Spirito) della città (Fig. 2), eseguita in inchiostro di china e acquarellata, ma priva dei numeri delle particelle[21]. Nel disegno la palazzina della Meridiana, annessa al complesso di palazzo Pitti, si trova infatti in una situazione ancora precedente agli interventi di completamento effettuati da Pasquale Poccianti negli anni successivi alla Restaurazione[22], che compaiono invece nella corrispondente mappa del catasto ferdinandeo-leopoldino. Ancora, la «Pianta geometrica della città di Firenze» datata 1814 e offerta a Ferdinando III da Giovan Giacomo Pothez (Fig. 3), che si definisce nell'intestazione «geometra di prima classe», potrebbe essere il risultato dell'assemblaggio dei fogli di mappa prodotti dal rilevamento napoleonico[23]. Pothez, evidentemente di origini francesi, sarebbe dunque da identificarsi con il geometra responsabile della prima pianta particellare di Firenze, e quindi è a lui che si dovrebbero la suddivisione in sezioni del territorio comunale e la loro prima delimitazione.

La ripresa delle operazioni: il Catasto Generale Toscano di Terraferma

Dopo la Restaurazione e il ritorno di Ferdinando III sul trono del Granducato, le intenzioni di riforma del sistema di tassazione delle proprietà immobiliari vengono riconfermate con il motuproprio granducale del 7 ottobre 1817, che stabilisce la formazione di un nuovo catasto geometrico particellare esteso a tutto lo Stato a eccezione delle isole[24]. A questo scopo, con il successivo motuproprio del

[19] Ivi, p. 23.
[20] La resistenza dei proprietari nei confronti delle operazioni catastali è un tratto caratteristico anche della fase dei lavori successiva alla dominazione francese, come non mancherà di rilevare la relazione conclusiva dei lavori presentata al Granduca dalla Deputazione sopra il catasto, redatta da Giovanni Inghirami e Lapo dei Ricci e datata 30 settembre 1834, in ASFi, *Segreteria di Gabinetto. Appendice*, 244, cc. 44*r*-46*v* (da ora in poi *Relazione*… 1834).
[21] NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 106.
[22] I. Ciseri, *La palazzina della Meridiana: oltre due secoli di storia*, in *Vivere a Pitti. Una reggia dai Medici ai Lorena*, a cura di S. Bertelli e R. Pasta, Firenze, Olschki, 2003, pp. 463-486.
[23] NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 485. Il tentativo di *captatio benevolentiae* rimane comunque infruttuoso, perché nel 1815 Pothez verrà sostituito nel suo ruolo dal geometra Emanuelle Fiorini (ASCFi, CA 00222, *Comunità di Firenze*, Cancelleria Comunitativa, 1.33, 322, c. 979*r*).
[24] *Leggi del Gran-Ducato della Toscana*…, Firenze, nella Stamperia Gran-Ducale, 1817, tomo IV, parte II, pp. 70-75. Una ricapitolazione

Fig. 3
***Pianta geometrica della città di Firenze*, 1814** (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 485).

24 novembre 1817, Ferdinando istituisce una Deputazione incaricata di sovrintendere ai lavori di misura e di stima, formata da un piccolo gruppo di scienziati – i matematici Pietro Paoli, Pietro Ferroni e Giuliano Frullani, e l'astronomo e geodeta Giovanni Inghirami – dall'economista Giovanni Fabbroni e da due rappresentanti della proprietà terriera, il marchese Emilio Pucci e Lapo dei Ricci, oltre che dal segretario Gaetano Cellai[25]. La Deputazione assume i documenti e i materiali prodotti per il catasto francese, secondo la stessa linea di condotta seguita nel Lombardo-Veneto austriaco[26], e contemporaneamente vaglia i criteri e le regole adottati altrove. Si chiedono espresse informazioni, in particolare riguardo ai sistemi di misura e di redazione delle mappe in vigore nel catasto pontificio, per il quale nel 1816 si erano stabilite norme dettagliate per la misura e la rappresentazione del territorio[27].

delle principali tappe nella formazione del catasto lorenese, ripresa dalla relazione del 1834 di Inghirami e Ricci, in G. Baldasseroni, *Leopoldo II Granduca di Toscana e i suoi tempi*, Firenze, Tipografia all'insegna di S. Antonino, 1871, pp. 116-120.

[25] *Leggi del Gran-Ducato della Toscana*… 1817, pp. 108-111.

[26] Anche in questo caso mappe e stime eseguite con i lavori di catastazione del Regno d'Italia, seguenti al decreto napoleonico del 12 gennaio 1807, vengono verificati e assunti all'atto della ripresa delle operazioni da parte del governo austriaco, nel 1817 (M. Signori, *I lavori del catasto lombardo-veneto nei territori lombardi*, in *La cultura architettonica nell'età della Restaurazione*, atti del convegno di studi (Politecnico di Milano, 22-23 ottobre 2001), a cura di G. Ricci e G. D'Amia, Milano, Mimesis, 2002, pp. 85-100: 87).

[27] Raccolte nel *Regolamento sulla misura de terreni e formazione delle mappe pel catasto generale dello Stato ecclesiastico*…, Roma, presso Vincenzo Poggioli stampatore della R.C.A., 1817. Si veda anche Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, p. 42.

Fig. 4
***Pianta della città di Firenze con la demarcazione delle parrocchie che vi sono comprese*, 1824 ca.** (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 253).

Pur con qualche differenza, il progetto elaborato dalla Deputazione riconferma dunque l'impianto del catasto francese, di cui si utilizza, con le modifiche e gli aggiornamenti necessari, il lavoro già compiuto. Si reimpiegano in primo luogo le mappe catastali già redatte, dopo averle ultimate e verificate[28]. Si riconoscerà poi che «i lavori francesi non son riusciti di apprezzabile utilità»[29], ed è verosimile che alcune delle mappe vengano nuovamente rilevate sul terreno, per correggerne gli errori non emendabili. Successivamente, tra il 1819 e il 1826, si svolgono le operazioni di rilievo dei territori non coperti dalle precedenti campagne di misurazione[30]. Per quanto riguarda Firenze, la verifica delle mappe viene effettuata con l'assistenza del corpo dei pompieri, già impiegato anche in precedenza a sostegno degli ingegneri verificatori[31]. L'operazione di controllo sembrerebbe portata a termine alla fine del 1819, ma le note presenti sui cartigli degli aggiornamenti di alcuni fogli fanno riferimento a ulteriori rilie-

[28] *Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti approvati dall'I. e R. Governo*, Firenze, nella stamperia di Guglielmo Piatti, 1819, p. 38.
[29] *Relazione*… 1834, c. 124*v*.
[30] Ivi, cc. 15*v*, 60*v*; Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, p. 53.
[31] ASCFi, CA 00031, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, 31, 577, c. 88*r*. L'impiego dei pompieri in precedenti operazioni di verifica è testimoniato da un pagamento a questo scopo dell'aprile 1815, in ASCFi, CA 00027, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, 27, 178, c. 39*r*.

vi compiuti nel 1820[32]. Lo stanziamento della somma necessaria all'ostensione pubblica delle mappe, nel settembre del 1820, dimostra infine che a questa data la misurazione e la restituzione grafica del territorio comunitativo sono ormai già concluse[33].

L'unità di misura utilizzata per i rilievi e i calcoli torna a essere il braccio fiorentino da panno (= 0,5836 m), e per correggere le inesattezze dei rilievi francesi si decide di riferire le mappe delle comunità al nuovo rilevamento geodetico del Granducato, compiuto da Giovanni Inghirami a partire dal 1817 e sulla cui base verrà delineata la grande *Carta geometrica della Toscana* edita a stampa in scala 1:200.000 nel 1830[34]. Le operazioni di rilievo sono affidate al controllo di tre ispettori nominati dalla Deputazione del catasto, uno per ciascuno dei compartimenti catastali nei quali viene diviso lo Stato, cioè quello fiorentino, quello pisano e quello senese. Gli ispettori – Francesco Guasti per il compartimento fiorentino, Luigi Campani per quello pisano e Serafino Belli per il senese, poi sostituito da Graziano Capaccioli – eseguono anche la verifica o il tracciamento dei confini delle comunità e le triangolazioni geodetiche secondarie al loro interno[35], mentre a squadre di geometri e agrimensori, molti dei quali attivi con ogni probabilità anche nei precedenti lavori di catastazione[36], spetta il compito di delimitare le particelle e di misurare i terreni, secondo un'organizzazione non molto dissimile da quella già sperimentata nel periodo napoleonico. La restituzione grafica dei rilievi è piuttosto articolata. Una volta verificati, i disegni delle particelle contenuti nei quaderni di campagna vengono ricomposti in una scala minore – 1:5.000 o 1:2.500 per le zone rurali e 1:1.250 per i centri abitati – su supporti di cartone, ciascuno dei quali costituisce un singolo foglio di mappa. Di ogni foglio matrice si ricava subito una copia su carta lucida, e le copie vengono riunite in 242 «atlanti portabili», uno cioè per ciascuna delle comunità di terraferma del Granducato. Le mappe così ottenute sono infine esposte al pubblico, assieme alle Tavole indicative, per consentire ai proprietari di constatare gli errori e avanzare reclami. Per la comunità di Firenze, l'ostensione delle mappe viene effettuata nella tarda estate del 1820, prorogandola poi fino al marzo dell'anno successivo[37].

---

[32] Si vedano ad esempio l'aggiornamento del 1864 dei fogli 1, 2, 4 e 5 della sezione E (San Lorenzo e Porta al Prato), e il foglio unico della sezione F (del Duomo e di Palazzo Vecchio), dove si riporta anche il nome dell'esecutore del rilievo del 1820, il «geom. di prima classe Gaspero Pul…» (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Aggiornamenti), mutilo a causa di una lacuna, ma sicuramente da identificare con quello del geometra Gaspero Puliti, che nel maggio del 1819 viene infatti incaricato delle misurazioni (ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, 3.1, 129, doc. 216, c. 435*r*). Secondo Giuliana Biagioli, nel 1819 vengono corrette le planimetrie francesi, e nel 1820 si rilevano i territori di trentasei comunità non catastate durante la dominazione napoleonica (Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, p. 53). Per Firenze, evidentemente, le operazioni di controllo e di completamento dei rilievi si prolungano dal 1819 almeno fino all'anno successivo.

[33] ASCFi, CA 00032, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, 32, 537, c. 100*r*.

[34] G. Antonelli, *Sulla vita e sulle opere di Giovanni Inghirami*…, Firenze, co' tipi Calasanziani, 1854, pp. 60-62. I procedimenti impiegati per la formazione della rete geodetica e la redazione della carta sono sintetizzati nelle *Annotazioni* riportate sulla carta stessa, dove tra l'altro si precisa che la descrizione del territorio è tratta «dalle carte parziali di ciascuna comune, che gli ingegneri del Catasto hanno redatte dalle matrici delle mappe estimali, rilevate colla tavoletta dal terreno». Questo procedimento è già previsto nelle istruzioni per la compilazione del catasto toscano, pubblicate nel 1819 (*Catasto della Toscana*… 1819, pp. 6-7). Su Giovanni Inghirami si veda anche L. Rombai, *P. Giovanni Inghirami astronomo, geodeta e cartografo*, Firenze, Osservatorio Ximeniano, 1989.

[35] *Relazione*… 1834, cc. 67*v*-68*v*; Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, pp. 49, 51. Nelle *Istruzioni* si fa cenno a una nuova e più regolare delimitazione dei confini di alcune comunità effettuata dai geometri francesi, che si stabilisce di mantenere pur riconfermando, ai fini amministrativi, i confini precedenti (*Catasto della Toscana. Istruzioni*… 1819, p. 7).

[36] Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, pp. 24-25.

[37] *Relazione*… 1834, cc. 16*r-v*, 19*v*, 46*r*.

Differenze sensibili tra il catasto francese e il nuovo catasto granducale riguardano invece i criteri di stima dei terreni. Contrariamente a quanto stabilito dal catasto francese, la stima non viene basata sulla suddivisione dei terreni in classi di qualità, a causa delle condizioni naturali del suolo toscano, ritenute eccessivamente mutevoli per poter adottare quel tipo di criterio. La stima per classi viene sostituita con una valutazione diretta di ogni particella, eseguita prendendo in considerazione gli specifici caratteri del terreno, la sua collocazione e il suo uso e riferendola convenzionalmente allo stato delle proprietà al momento della promulgazione del motuproprio istitutivo del catasto, il 7 ottobre 1817. Nonostante ciò, le stime non vengono effettuate particella per particella, ma per «masse di coltura», cioè riunendo nella valutazione tutte le particelle contigue appartenenti a uno stesso proprietario e caratterizzate da tipi di coltivazione omogenei[38].
Le norme per la compilazione del nuovo catasto vengono anche stavolta raccolte in un volume di istruzioni, pubblicato nel 1819[39]. Dalle istruzioni appare ancora più evidente come l'impianto complessivo delle operazioni derivi in larghissima misura da quello stabilito per il catasto francese, al quale nel testo si rimanda più volte e di cui si adottano espressamente metodi e procedimenti di misura del territorio[40], oltre che modi di rappresentazione[41]. La relativa concisione delle istruzioni toscane, soprattutto se comparate con il corpo di norme contenuto nel *Recueil méthodique* francese del 1811, suggerisce inoltre che le disposizioni del catasto napoleonico servano da guida per tutto quello che non viene espressamente regolato. In questo ambito ricadono in particolare le questioni riguardanti l'accatastamento delle particelle edificate, e più in generale delle porzioni di territorio coincidenti con i centri abitati. Come è noto, i catasti sette-ottocenteschi rispondono all'esigenza di distribuire in modo più equo l'imposta sui redditi dominicali, cioè quelli derivanti dal puro possesso della terra, valutata in ragione del suo sfruttamento economico reale o potenziale. Nel mondo protoindustriale che elabora questi sistemi di tassazione – ma per l'Italia potremmo parlare ancora di mondo preindustriale – la terra costituisce di gran lunga la prima e più importante fonte di ricchezza, e i suoli agricoli e boschivi la parte più consistente dei territori. All'epoca dell'attivazione del Catasto Generale Toscano, la superficie agraria e forestale del Granducato assomma a più di 1.900.000 ettari su un totale di circa 1.990.000

[38] Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, pp. 56-57.
[39] È il già ricordato *Catasto della Toscana. Istruzioni*… 1819, ristampato senza variazioni nel 1821. Sulle *Istruzioni* si veda anche C. Berti, M. Grava, P. Zamperlin, *Istruzioni e Regolamenti del Catasto Generale della Toscana*, Firenze, Phasar, 2020.
[40] «Tutte le disposizioni relative a misure, che leggonsi scritte in più articoli della ben conosciuta *Raccolta metodica* a stampa del catasto francese, debbono mantenersi in piena osservanza, ad eccezione di quelle parti, rispetto alle quali diversamente dispongono le antecedenti regole» (*Catasto della Toscana. Istruzioni*… 1819, pp. 50-51).
[41] «Tanto i casi di segnare i contorni degli appezzamenti in linee assolute, interrotte, punteggiate, ec., quanto la scelta ed ordine dei colori per gli appezzamenti di varia sorte e carattere, non debbono differire dal modo tenuto nel Catasto Francese. Si aggiugnerà solo una sfumatezza, ombratura, o tratteggiamento simile al'acquerello per indicar l'andamento del crine dei monti, specialmente se faccian confine di Stato, ed altro men forte per denotare lo stacco patente della pendice o china dei poggi ove questi sensibilmente si vedano sollevarsi dalla pianura» (ivi, p. 48). Le convenzioni grafiche adottate nel catasto francese sono descritte nel *Recueil méthodique*… 1811, pp. 76-79 nn. 223-237. Riguardo ai colori da impiegare per distinguere le acque, le strade, la destinazione dei terreni e le costruzioni che vi insistono, norme più dettagliate sono inserite nelle *Istruzioni* emanate nel 1810 per la catastazione del Regno d'Italia (*Istruzioni della Direzione Generale del Censo ai geometri incaricati della misura dei terreni e formazione delle mappe e dei sommarioni*…, Milano, dalla Stamperia Reale, 1811^2, pp. 17-18 n. 54). Queste specifiche norme sembrano servire da modello per il catasto pontificio, che le riporta quasi alla lettera nel corrispettivo articolo del proprio *Regolamento*… 1817, p. 43 n. 144, e saranno di fatto adottate anche nelle mappe del catasto ferdinandeo-leopoldino.

ettari, raggiungendo quasi il 96,5% dell'intera estensione dello Stato[42]. È comprensibile quindi che l'attenzione dei catasti sia rivolta soprattutto ai terreni agricoli, lasciando in secondo piano questioni e problemi riguardanti centri urbani e particelle edificate.
Da questo punto di vista, le istruzioni toscane si rivelano particolarmente reticenti, limitandosi a fornire poche e generiche indicazioni, utili soprattutto per la valutazione dei fabbricati da parte dei periti estimatori[43]. Nessun cenno viene fatto ad esempio a una caratteristica che distingue in modo netto le particelle edificate da quelle prive di costruzioni, cioè al loro sviluppo in altezza. La tridimensionalità delle particelle edificate pone problemi particolari, che non riguardano gli altri terreni (a parte il caso particolarissimo delle miniere sotterranee), e anche se nell'economia complessiva della catastazione questi aspetti interessano una parte assolutamente minoritaria dei casi, negli ambiti urbani il rapporto si inverte. Un edificio può infatti trovarsi suddiviso tra più proprietari, ciascuno dei quali in possesso di parti della costruzione poste su livelli diversi. In questi casi, contrariamente a quanto stabilito dai principi generali del catasto, su una stessa particella a terra insistono proprietà diverse, a volte anche di natura diversa. Inoltre, la stratificazione delle proprietà su una stessa porzione di terreno non può essere descritta nelle mappe, dove il territorio è raffigurato in modo strettamente bidimensionale e al livello del suolo. Indicazioni precise a questo riguardo sono invece fornite dalle norme catastali napoleoniche. Nel *Recueil* si prevede infatti espressamente l'eventualità di edifici a più piani appartenenti a proprietari diversi. In questo caso le norme stabiliscono che la particella debba corrispondere unicamente alla superficie della proprietà al piano terreno; le proprietà ai livelli superiori non formano particelle autonome, ma di loro è comunque tenuta traccia iscrivendole nelle Tavole indicative. Conseguentemente, il numero di particella è assegnato solo alla proprietà disegnata sulla mappa[44]. Indicazioni ancora più chiare sono fornite dalle norme emanate per il catasto del Regno d'Italia, dove, ribadendo la bidimensionalità dei rilevamenti («i piani superiori della casa non vengono né misurati né delineati nella mappa»), si prescrive di supplire «al difetto della mappa coll'aggiungere nel sommarione [corrispondente alle Tavole indicative del catasto toscano] dei numeri subalterni al numero col quale è contrassegnato nella mappa il piano terreno»[45]. Pur assenti nelle *Istruzioni* del 1818, i subalterni entrano a far parte anche delle tavole indicative del catasto ferdinandeo-leopoldino, comparendo come esponenti dei numeri di particella oppure come suffissi – molto comune il suffisso «sopra», a indicare appunto la posizione della proprietà subalterna rispetto alla particella madre – e così moltiplicando nei centri urbani il numero delle proprietà ravvisabili sulle mappe.
Le norme francesi aiutano a chiarire anche altri aspetti che riguardano la catastazione dei centri urbani; ad esempio i criteri con i quali le proprietà edificate vengono suddivise in appezzamenti. Fermo restando il criterio generale dell'omogeneità di proprietà e uso di ciascuna particella, il catasto

[42] I dati grezzi sono tratti da Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione*… 1975, p. 128 tab. I.
[43] *Catasto della Toscana. Istruzioni*… 1819, pp. 71-73.
[44] *Recueil méthodique*… 1811, p. 53 n. 147; p. 68 n. 193.
[45] *Istruzioni*… 1811^{2}, pp. 30-31 n. 90.

napoleonico prevede che due case contigue appartenenti allo stesso proprietario, ma dotate ciascuna di una porta d'ingresso, formino due particelle distinte, e che i giardini contigui alle residenze siano compresi nella stessa particella della casa di cui costituiscono la pertinenza, a patto che non oltrepassino l'estensione di «vingt perches métriques», cioè di due ettari[46]. Nelle zone edificate più densamente, questo insieme di indicazioni produce una parcellizzazione fitta, dovuta alla frammentazione della proprietà e all'uso eterogeneo degli edifici al livello stradale, che porta a distinguere gli spazi adibiti a bottega o a rimessa da quelli residenziali, spesso rappresentati sulle mappe unicamente dalla superficie dell'androne di ingresso che conduce ai piani superiori. Su questi ulteriori livelli il catasto non fornisce alcuna informazione diretta, se si escludono i documenti relativi alla loro stima, salvo il caso in cui formino proprietà distinte da quelle del piano terreno. La loro esistenza, tuttavia, è testimoniata proprio dalle piccole e strette particelle che rappresentano gli ingressi alle parti residenziali degli edifici, sviluppate ai piani superiori spesso sopra le particelle contigue, in modi che né l'analisi delle mappe, né quello dei documenti a loro corredo – sostanzialmente le Tavole indicative, i Campioni e i Repertori alfabetici dei possessori[47] – possono rivelare, ma su cui le descrizioni estimative forniscono preziose indicazioni.

Se l'attività dei rilevatori si esaurisce al livello del suolo, quella dei periti stimatori si estende infatti anche ai piani superiori degli edifici. Le operazioni estimative rappresentano il cuore di ogni progetto catastale, e ne sono la fase più delicata. Non a caso, nel catasto toscano l'esecuzione delle stime si prolunga per ben undici anni, dal 1820 al 1830[48]. Quelle dei beni immobili della comunità di Firenze vengono eseguite in un lasso di tempo relativamente breve, tra l'estate del 1822 e la metà di maggio del 1824[49], a opera di soli quattro tecnici: gli ingegneri Antonio Ademolli, Pietro Brunetti, Leopoldo Veneziani e Paolo Veraci[50]. Di questi, Paolo Veraci è il più noto: all'epoca delle stime ricopre l'incarico di ingegnere della comunità di Firenze, e durante la sua carriera progetta importanti lavori pubblici, tra i quali i macelli nei pressi della porta a San Frediano e il cimitero di Porta a Pinti[51]. Di Antonio Ademolli conosciamo la sua collaborazione con Pasquale Poccianti nel progetto per la nuova facciata del palazzo Guicciardini[52], mentre Leopoldo Veneziani risulta l'autore di due monumenti funerari all'interno di Santa Croce, quello di Pier Antonio Micheli e quello di Leopoldo Nobili[53]. Pietro Brunetti, infine, nel 1832 è ingegnere per i confini presso l'Archivio dei Confini Giurisdizionali del Granducato[54].

---

[46] *Recueil méthodique*… 1811, p. 52 n. 143; p. 53 n. 146. La pertica censuaria corrisponde a 1.000 mq.
[47] Su queste serie di registri, che costituiscono assieme alle mappe il materiale d'impianto del Catasto Generale Toscano, si veda *infra*. L'ultimo documento d'impianto è costituito dall'Indice generale dei possidenti della Toscana, che elenca in ordine alfabetico tutti i proprietari del Granducato al momento dell'attivazione, elencando per ciascuno le comunità dove si trovavano i loro beni.
[48] *Relazione*… 1834, c. 60*v*.
[49] Alcune decine di stime aggiuntive vengono eseguite nel 1830, e riguardano immobili costruiti o modificati nel frattempo, tra i quali le nuove residenze dei canonici della cattedrale in piazza del Duomo.
[50] Ademolli compila le stime relative alle sezioni A e B, Brunetti quelle delle sezioni C e D, Veraci le stime della sezione E e Veneziani quelle della sezione F. Il momento della stima è desumibile dalla data di consegna di ciascun registro, quasi sempre annotato sul loro frontespizio o in calce al volume.
[51] C. Cresti, L. Zangheri, *Architetti e ingegneri nella Toscana dell'Ottocento*, Firenze, Uniedit, 1978, p. 233.
[52] Ivi, p. 1.
[53] *Guida di Firenze e suoi contorni*, Firenze, A. Bettini, 1860[4], p. 147.
[54] *Almanacco della Toscana*, Firenze, Stamperia Granducale, 1832, p. 273.

I quattro periti compilano per ogni sezione catastale i registri – le cosiddette Tavole di stima – contenenti le stime della rendita dei fabbricati e, separatamente, quelle dei beni rurali[55]. Le stime vengono effettuate sulla scorta di apposite *Istruzioni* manoscritte, emanate il 26 giugno 1822 in aggiunta a quelle a stampa del 1819, che forniscono specifiche regole per la valutazione degli immobili urbani[56]. La rendita dell'immobile viene determinata sulla base dell'affitto reale o presunto che vi si ricava, dedotte le spese di manutenzione e le perdite. La stima richiede un sopralluogo, di cui rimane traccia nella descrizione della proprietà riportata nei registri, e che comprende l'enumerazione degli ambienti a tutti i piani e la segnalazione di eventuali caratteristiche particolari. Per gli edifici più importanti, come i palazzi e i grandi complessi, la valutazione è ottenuta accordando quelle di tutti i quattro periti, o almeno di tre, a testimonianza della cura con la quale vengono condotte le operazioni. Oltre alla descrizione e al valore stimato della rendita, le Tavole di stima contengono anche tutte le indicazioni per localizzare gli immobili ai quali si riferiscono, compresi il nome della strada e il numero civico degli ingressi agli edifici, e anche alcune preziose informazioni sull'uso di questi beni. Si specifica infatti se l'immobile è in affitto, e nel caso di botteghe o di altri ambienti a uso commerciale o produttivo si indica in genere il tipo di attività che vi si svolge. Occorre sottolineare che la stima viene effettuata non particella per particella, ma accorpando tutti gli appezzamenti che formano una unità immobiliare coerente per proprietà e per configurazione edilizia, chiamata «articolo di stima» e contrassegnata da un numero progressivo. Gli articoli di stima individuano dunque immobili interamente posseduti da uno stesso proprietario e caratterizzati da organicità fisica o funzionale; un edificio composto ad esempio da abitazioni al piano superiore e da botteghe al piano terra, suddiviso in più particelle in ragione della diversità delle funzioni e delle specie d'uso, quando è omogeneo per proprietà viene di nuovo raggruppato in un'unica entità estimativa, andando a definire un nuovo oggetto catastale che potremmo avvicinare all'odierno concetto di fabbricato[57]. Analogamente, le rimesse e i giardini di un palazzo, nel caso facciano parte della stessa proprietà, definiscono assieme all'edificio principale un unico articolo di stima. Per quanto concerne la comunità di Firenze, tra le Tavole di stima e le Tavole indicative nella loro versione definitiva corre uno scarto cronologico di circa dieci anni. Questo sfasamento, piuttosto che un problema, va considerato un elemento di ulteriore interesse. Le discrepanze tra le due serie archivistiche e le correzioni che vi sono introdotte per registrare le modifiche in termini di proprietà o d'uso conferiscono infatti alle informazioni un carattere dinamico, che corrisponde alla realtà della storia urbana come flusso di fatti in perenne mutamento. Questo patrimonio documentario rappresenta

[55] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, 1946-1986. Sulle Tavole di stima Orefice, *Dalle decime settecentesche…* 1989, p. 47; A. Bellinazzi, F. Martelli, *Le tavole di stima dei fabbricati nel catasto generale della Toscana: una fonte per la ricostruzione dell'assetto urbano di Firenze nella prima metà dell'Ottocento*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura*, atti del convegno internazionale di studi (Reggio Emilia, 4-8 ottobre 1993), Roma, Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Ufficio Centrale per i Beni Archivistici, 1999, I, pp. 54-74.
[56] Si veda a proposito ivi, p. 65 nota 19.
[57] Così come definito dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 23 luglio 1960, n. 1820: «Per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome».

dunque una formidabile fonte per ricostruire l'assetto edilizio e funzionale della città così come si sviluppa durante il terzo decennio dell'Ottocento.

Terminate le operazioni estimative e le fasi di verifica e correzione dei dati, nel 1831 si procede all'attivazione del catasto, un'operazione che si concluderà solo nel 1834[58]. Questo passaggio consiste nella compilazione dei Campioni, che raccolgono in ordine alfabetico, per ciascuna comunità, tutti i proprietari con l'indicazione delle particelle possedute, e nella stesura dei Manuali, una sorta di compendio dei Campioni, contenenti però anche i riferimenti necessari a mettere in collegamento il nuovo catasto con i documenti del precedente estimario lorenese[59]. Si producono infine le copie dei Campioni e dei Manuali e una terza copia delle mappe, tutti da consegnare alle singole cancellerie comunitative[60], e si eseguono numerose e lunghe operazioni per aggiornare proprietari, geometrie e confini variati dal momento delle rilevazioni. Con questi strumenti, la tassa fondiaria viene ripartita tra tutti i proprietari in modo proporzionale alla rendita stimata dei loro beni, e si avvia la fase della conservazione del catasto, consistente nel registrare le variazioni man mano che avvengono. Questo risulta semplice per quanto riguarda la pura annotazione dei passaggi di proprietà, facilmente segnalati nei Campioni grazie alla loro forma di registri in partita doppia; ugualmente semplice è l'aggiunta di nuove particelle, originate da divisioni o accorpamenti, che vengono elencate in una nuova serie di registri chiamati «Supplementi alle tavole indicative». Meno facile è invece l'aggiornamento dei documenti grafici. Le variazioni evidentemente non vengono riportate sulle mappe, ma vengono disegnate a parte, su fogli che contengono solo la raffigurazione della situazione originaria – il cosiddetto «stato antico» – e di quella finale – lo «stato moderno» – delle particelle modificate: si tratta della serie dei «Cartoncini». I Cartoncini divengono parte integrante delle mappe fino a quando non si compiranno completi aggiornamenti delle planimetrie catastali. Per Firenze questo avverrà solo tra il 1884 e il 1887 (Fig. 5)[61].

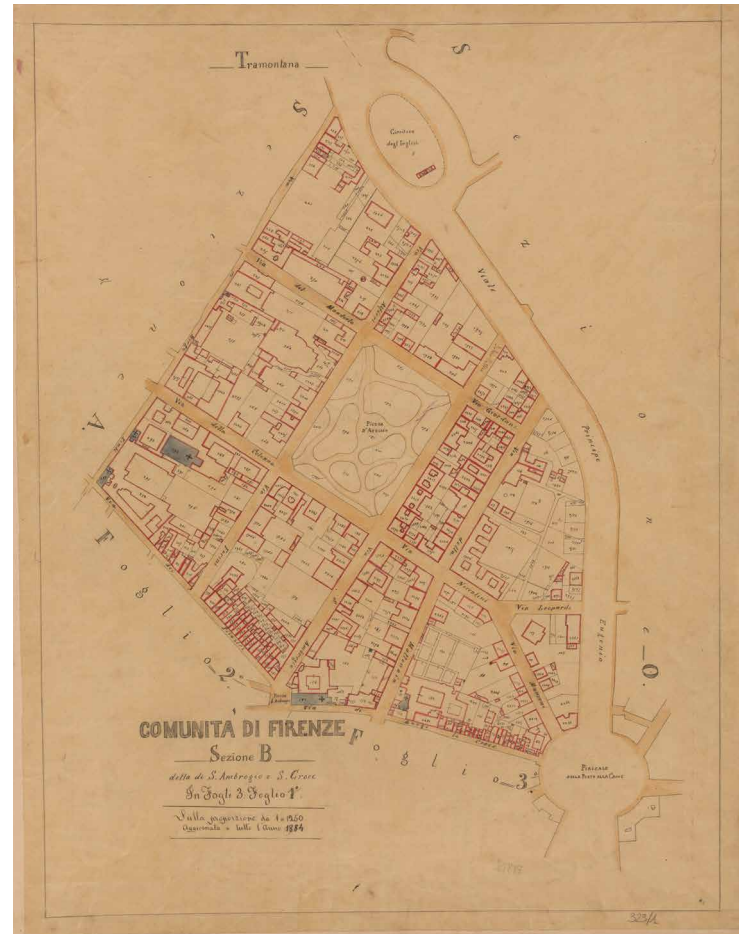



Fig. 5
Mappa d'aggiornamento della sezione B della Comunità di Firenze, foglio 1, 1884 (ASCFi, *Disegni*, car. 323/1).

[58] *Relazione*… 1834, c. 60*v*.
[59] *Relazione*… 1834, cc. 43*r-v*, 49*v*-50*r*.
[60] La copia delle mappe consegnata alla comunità di Firenze è in ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1 (Figg. 33-49).
[61] Le mappe di questo aggiornamento sono conservate in ASCFi, *Disegni*, car. 321/1, 322/1-5, 323/1-3, 324/1-4, 325/1-5, 326/1-2. Aggiornamenti parziali vengono compiuti almeno a partire dal 1858, come testimoniano i numerosi fogli di mappa posteriori a quelli di attivazione conservati in ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze.

La formazione delle fonti

Complesso documentario di altissimo valore per l'impianto generale e per i suoi contenuti specifici, il Catasto Generale Toscano costituisce una fonte imprescindibile per l'avvio di ricerche sulla storia dell'urbanistica fiorentina: composto da fonti distinguibili in due specie – cartografiche e testuali – esso racchiude informazioni che comprendono dati di varia natura sia in termini di conoscenza dello stato fisico e sociale della città che in termini di rappresentazione cartografica. Non è certo semplice avvicinarsi allo studio di questa fonte: la ricca documentazione riguardante le diverse attività che si sono susseguite per la redazione del primo catasto geometrico particellare della città è conservata presso l'Archivio di Stato di Firenze[1], e comprende documenti che spaziano dagli atti preparatori a quelli redatti per l'attivazione e per i successivi aggiornamenti.

Per Firenze, oltre a questo già vasto materiale, esistono anche i documenti all'epoca depositati presso la Cancelleria della Comunità: oggi disponibili alla consultazione presso l'Archivio Storico Comunale di Firenze, comprendono svariata documentazione amministrativa – delibere consiliari, corrispondenza intercorsa con la Deputazione sopra il Catasto in occasione della predisposizione degli atti preparatori – e una serie di mappe catastali, non datate ma riconducibili all'epoca dell'attivazione, redatte in copia poiché predisposte per la consultazione locale[2].

L'analisi dei documenti effettuata costituisce solo un primo approccio a un fondo consistente e articolato, che già solo dalla lettura degli inventari lascia presagire, per la sua corposa essenza, l'imponente

[1] La documentazione inerente al Catasto Generale Toscano comprende, oltre al materiale d'impianto, la documentazione prodotta dal momento dell'attivazione (1832-1834) fino all'inizio degli anni Sessanta del XX secolo, e consistente principalmente nelle serie archivistiche denominate Tavole indicative, Campioni dei possessori, Repertori per comune, Indice generale dei possidenti, Mappe originali e Atlanti, alle quali si aggiungono quelle formatesi successivamente a seguito delle continue operazioni di aggiornamento catastale, dovute a passaggi di proprietà, divisioni e aggregazioni di particelle e altre modifiche, tra le quali in particolare i Supplementi ai campioni e alle Tavole indicative, gli arroti e giustificazioni di voltura, gli Arroti di conservazione (si veda a proposito *Guida alla consultazione del fondo Catasto Generale Toscano*, a cura di F. Martelli, in ASFi, *Catasto Generale Toscano. Inventario*, a cura di A. Bellinazzi, C. Giamblanco, P. Marchi, F. Martelli, pp. I-XXXI, dattiloscritto in ASFi, Inventari, N/241). Vastissimo anche il materiale preparatorio, ripartito in vari fondi archivistici: Deputazione sopra il catasto (1817-1834); Commissione per l'ultimazione del nuovo catasto (1835-1839); Ufficio generale delle comunità del regno (1802-1806); Ufficio generale delle comunità del Granducato (1814-1825); Soprintendenza alla conservazione del catasto (1825-1834); Soprintendenza generale alle comunità (1840-1848); Ufficio di conservazione del catasto (1835- 1840); Direzione generale del pubblico censimento (1848-1865). Oltre al materiale di attivazione, per questa ricerca sono state prese in esame alcune serie documentarie specifiche: le Tavole di Stima, le Tavole indicative 'originarie', i Lucidi delle mappe, e le Tavole indicative supplementarie, meglio definite come «Tavole indicative delle correzioni geometriche della Comunità di Firenze».

[2] ASCFi, CA 00224, *Comunità di Firenze*, Cancelleria comunitativa, Carteggio e atti del cancelliere, *Notificazione dell'approvazione del Regolamento per la conservazione del nuovo catasto*, 17 giugno 1829, p. 2, art. III: «Una copia sommaria delle Tavole di stima, i Lucidi delle Mappe del Catasto, quelli della Mappa Topografica di ciascuna Comunità, le Copie dei Quadri indicativi, e quelli delle Liste alfabetiche ricavate dalle Mappe, saranno dalla Deputazione sopra il catasto rilasciate alle rispettive Cancellerie Comunitative per comodo dei possidenti, e delle operazioni riguardanti le pubbliche imposte».

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)

Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

operazione messa in atto tra fine Settecento e inizio Ottocento per dotare Firenze, e la Toscana, del primo catasto geometrico particellare[3].

L'istituzione il 24 novembre 1817 dell'Ufficio della Deputazione sopra il catasto[4], organo a cui fu affidato il compito di coordinare i lavori, decretò ufficialmente l'inizio delle operazioni catastali: i lavori, concretamente avviati nel 1819, si protrassero per un quindicennio prima di potersi considerare giunti ad uno stadio compatibile con l'attivazione, che avvenne, per la comunità di Firenze, nel 1832[5].

L'iter dell'operazione intrapresa nel Granducato è descritto nella relazione finale indirizzata al Granduca Leopoldo II, datata 30 settembre 1834 e sottoscritta da Giovanni Inghirami e Lapo De Ricci[6], che espone minuziosamente i passaggi effettuati e le risorse impiegate in merito alla formazione del nuovo catasto sin dalle prime mosse volute dal Governo francese. Dalla lettura del prezioso documento si evince non solo la straordinarietà della macchina organizzativa messa in campo e l'imponenza del numero delle persone coinvolte, ma anche la chiara discendenza delle scelte attuate da quelle già adottate e sperimentate nella redazione del catasto francese, modello ispiratore a cui la catastazione toscana si rifà nella metodologia e nei principi fondamentali[7]; di ciò non se ne fa mistero, per essere già stato opportunamente rimarcato in occasione della stesura delle *Istruzioni e Regolamenti del Catasto della Toscana*[8].

Ripercorriamo, leggendo la *Relazione*, il lavoro affrontato all'epoca, estrapolando dalla descrizione le tappe fondamentali per la redazione della documentazione catastale, che prenderemo di qui a poco

---

[3] *Catasti ottocenteschi e archivi aggregati (1802-1870)*, database inventariale a cura di A. Bellinazzi, F. Martelli e S. Puccetti, 2015 (https://www.archiviodistato.firenze.it/asfi/strumenti/inventari-on-line/inventari-c/catasti-ottocenteschi-e-archivi-aggregati-1802-1870).

[4] ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, doc. 200, c. 408*r*-409*r*.

[5] G. Orefice, *Dalle decime settecentesche al catasto granducale particellare*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, p. 47.

[6] ASFi, *Segreteria di Gabinetto. Appendice*, 244, cc. 3*r*-136*v* (*Relazione*… 1834). La relazione è segnalata in A. Bellinazzi, F. Martelli, *Le tavole di stima dei fabbricati nel catasto generale della Toscana: una fonte per la ricostruzione dell'assetto urbano di Firenze nella prima metà dell'Ottocento*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura*, atti del convegno internazionale di studi (Reggio Emilia, 4-8 ottobre 1993), Roma, Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Ufficio Centrale per i Beni Archivistici, 1999, I, p. 57.

[7] *Recueil méthodique des lois, décrets, règlemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France*, Paris, de l'Imprimerie Impériale, 1811. Dalla lettura delle istruzioni francesi emergono palesemente le similitudini con le norme adottate per redigere i regolamenti e le istruzioni del catasto toscano; in proposito si veda G. Biagioli, *Analisi di alcune fonti toscane: catasti, statistiche, censimenti*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 61-98: 65. I riferimenti puntuali alle norme del catasto napoleonico in altri regolamenti non sono inconsueti: si vedano ad esempio le istruzioni contenute nella *Raccolta Metodica delle Leggi Decreti Regolamenti, Instruzioni e Decisioni Concernenti il Catasto della Francia adottata per la formazione del Catasto dei Ducati di Parma Piacenza e Guastalla*, Portogruaro, Tipografia Bettoni e figli, 1831.

[8] *Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti approvati dall'I. e R. Governo*, Firenze, nella stamperia di Guglielmo Piatti, 1819, articolo XI del capitolo *Ordine ed Economia* pp. 50-51: «Tutte le disposizioni relative a misure che leggonsi scritte in più Articoli della ben conosciuta *Raccolta metodica a stampa del Catasto Francese*, debbano mantenersi in piena osservanza, ad eccezione di quelle parti, rispetto alle quali diversamente dispongono le antecedenti Regole precettive, da seguitarsi immancabilmente dagli Ispettori e Geometri». Si veda anche Biagioli, *Analisi di alcune fonti*… 1987, p. 66. Per una recente indagine sul quadro normativo fornito dalle *Istruzioni* si veda C. Berti, M. Grava, P. Zamperlin, *Istruzioni e Regolamenti del Catasto Generale della Toscana*, Firenze, Phasar, 2020.

in esame. A seguito dell'istituzione dell'Ufficio della Deputazione, già nella riunione dell'8 gennaio 1818 i deputati «cominciavano a far raccolta di notizie, documenti ed esempi che bastassero a dar piena contezza d'ogni cosa fatta o tentata avanti, qui e altrove, onde evitare il cattivo, imitare il buono, rendendolo però sempre adattato alle circostanze della Toscana»[9], allo scopo di predisporre un piano di lavori che fu poi presentato a Ferdinando III il 20 aprile 1818. Il 26 agosto dello stesso anno furono approvate le norme che dovevano regolarne l'esecuzione[10], poi riportate nelle *Istruzioni e Regolamenti approvati dall'I. e R. Governo* che furono pubblicati nel 1819[11]. Il nostro relatore, nel suo resoconto, ci informa che «Nel dì 25 dicembre 1818 era approvata la formazione dell'Uffizio, e nominati i Ministri che dovevan comporlo: e finalmente con atto solenne de 26 febbraio 1819 la Deputazione si annunziava da sé stessa per la prima volta al pubblico, informandolo dell'imminente incominciamento delle operazioni Catastali nelle Comunità di Terraferma»[12].

Se ai francesi andava annoverato il merito di aver dato nuovo impulso alla realizzazione e al rinnovamento degli estimi[13], e di aver ripreso i lavori per la costituzione di un catasto geometrico particellare secondo nuove regole, occorre precisare che le operazioni non erano state avviate in modo omogeneo in tutto il Granducato[14]. I lavori di catastazione erano infatti stati intrapresi solo in alcune comunità, e là dove erano stati cominciati non sempre erano stati conclusi. A ciò si aggiunge il fatto che, sfortunatamente, non tutta la documentazione redatta ci è pervenuta, in parte a causa dell'opera di scarto effettuata negli anni Cinquanta del Novecento in occasione del trasferimento dei documenti alla Fortezza da Basso[15], e in parte a causa dell'alluvione del 1966, che provocò ingenti danni ad un archivio ancora privo di ordinamento, subito dopo il suo versamento all'Archivio di Stato di Firenze.

Nel dover rendicontare le attività svolte nell'intero Granducato, la *Relazione* purtroppo non informa esplicitamente se Firenze rientrasse o meno tra le comunità in cui l'attività di misurazione per redigere il nuovo catasto fosse stata iniziata dal precedente governo, ma la ricerca svolta ha consentito di verificare questa circostanza e ha appurato che i geometri erano impegnati nel rilievo della città di Firenze sin dal 1813[16]. Nella notificazione della Regia Deputazione sul Catasto trasmessa alle comunità[17], da-

---

[9] *Relazione*… 1834, c. 4*v*.
[10] Ivi, c. 7*v*.
[11] Ivi, c. 8*v*. Le istruzioni ufficiali varate nel 1819 (*Esposizione succinta e massime fondamentali su cui si propone di stabilire il generale catasto o censimento del Granducato*; *Istruzioni per gli ispettori e geometri del nuovo catasto toscano*; *Istruzioni per i periti stimatori relative al nuovo catasto toscano*) furono riunite a stampa nello stesso anno in *Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti*… 1819, e poi ristampate nel 1821.
[12] *Relazione*… 1834, c. 9*r*.
[13] Ivi, cc 10*v*-12*r*: «Per la formazione delle piante dei diversi possessi compresi in ciascuna Comunità è stato seguitato quasi del tutto il sistema tenuto nel Catasto Francese […] Le operazioni preparatorie alla formazione di queste mappe per appezzamenti e quelle occorrenti per assicurarne l'esattezza sono state condotte col metodo praticato già dai Francesi, il qual metodo si è pur ritenuto per compilare i documenti contenenti la descrizione dei fondi rappresentati dalle mappe. Ciò a procurato il vantaggio che di tutti i lavori metrici cominciati in Toscana sotto la dominazione francese si è potuto tener conto, e solamente si è trattato di continuarli e ridurli conformi all'attuale stato delle proprietà, diverso assai da quello riscontrato nell'epoca in cui si eseguivano tali lavori. Ebbe la deputazione tutti i documenti lasciati dai Francesi, in parte estraendoli dall'Archivio del Soprassindaco ov'eran depositati, in parte recuperandoli da Parigi».
[14] Biagioli, *Analisi di alcune fonti*… 1987, pp. 63-66.
[15] Bellinazzi, Martelli, *Le tavole di stima*… 1999, p. 60.
[16] Questa notizia trova conferma nella documentazione amministrativa conservata presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze, dove si evince che la comunità fiorentina rientrava tra gli obiettivi di primario interesse del governo francese, e che questo aveva non solo avviato i lavori di misurazione, ma anche lasciato i materiali prodotti.
[17] ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, doc. 221, c. 441*r*, 442*r*.

tata 7 dicembre 1819, dove sono comunicati i territori – suddivisi nei tre compartimenti Fiorentino, Pisano e Senese – nei quali durante l'anno 1820 avrebbero dovuto aver luogo le operazioni catastali, si nota che tra le comunità elencate nel compartimento fiorentino quella di Firenze non compare, così come non compaiono le comunità confinanti, a eccezione di Casellina e Torri.

Dell'attività svolta durante la dominazione francese si trova testimonianza nelle mappe relative ai quadri di unione di alcune comunità limitrofe a Firenze: quelle di Brozzi (quadro datato 1811), Galluzzo, Campi e Legnaia (1812) e Bagno a Ripoli (datato 1813 ma «Terminato sul terreno il 28 Febbrajo 1812»), nonché in alcuni fogli lucidi della comunità del Galluzzo[18]. Non si può fare a meno di osservare che questi disegni mostrano sia una concordanza tra le norme impartite e i caratteri grafici impiegati[19], sia una forte somiglianza del cartiglio descrittivo, circoscritto da un'ellisse, con il prototipo proposto tra i modelli allegati nella *Recueil méthodique*[20]. Il cartiglio incorniciato da un'ellisse, pur se con leggere modifiche di impostazione del testo che vi è contenuto, si ritrova anche sulla mappa denominata «d'impianto» della sezione A di Firenze (Fig. 6), unica della comunità fiorentina di cui si siano conservati fogli la cui redazione si possa far risalire al periodo antecedente l'attivazione[21]. Alcune affinità al modello a forma ellittica si ritroveranno nei cartigli delle mappe del periodo dell'attivazione, che pur perdendo la cornice ovale presentano alcune delle scritte disposte ad ellisse.

L'analisi effettuata sulla cartografia disponibile e le indagini svolte sulla documentazione amministrativa confermano che alcune mappe dell'Atlante geometrico particellare della comunità fiorentina discendano dai disegni redatti durante la dominazione francese, e ciò si desume non solo per le scelte grafiche adottate, ma anche per il fatto che su alcuni fogli dei successivi aggiornamenti ve ne è esplicita menzione. La sezione A della comunità fiorentina è sicuramente da annoverare tra quelle in cui i francesi avevano avviato l'attività di misurazione: lo ricorda un'iscrizione posta sul cartiglio della mappa di aggiornamento, realizzata nel 1859, che riporta la dicitura «Misurata sul terreno dagli Agenti francesi nel 1813»[22]. Il fatto che non sia pervenuta altra documentazione d'impianto eccetto che per la sezione A non esclude che le operazioni catastali fossero state intraprese anche in altre zone della città; anzi la ricerca d'archivio indica il contrario, visto che dai documenti emerge l'esistenza di un rilievo metrico, di cui si menzionano piante relative a sezioni catastali in cui la città era, evidentemente, già stata suddivisa. Nell'adunanza della Camera della Comunità del 29 aprile 1815 fu approvata la spesa di invio

[18] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Quadri d'unione, 4, Brozzi; 23, Galluzzo; 1, Bagno a Ripoli; 9, Legnaia. Queste mappe sono state redatte nel periodo napoleonico e hanno tutte scritte in lingua francese, ad eccezione del quadro d'unione di Legnaia, che è in italiano.
[19] *Recueil méthodique*… 1811, art. 237, p. 79. Riportiamo qui il testo dello stesso articolo in *Raccolta Metodica*… 1831, art. 237, p. 76 «I titoli Sezione A si scrivono in istampatello, il nome sezione *du Grande-Chene* in bastardello, il nome del Cantone, recinto o luoghi denominati in francese *des Petites.Pres* in carattere bastardello più piccolo, il tutto disposto, per quanto possibile, orizzontalmente. I nomi delle Comuni confinanti in istampatello, o grosso bastardo, quelli delle sezioni limitrofe in mezzo bastardello, e quelli dei fiumi o ruscelli in piccolo carattere rotondo, il tutto seguitando la tortuosità dei confini, e del corso dei fiumi suddetti».
[20] *Recueil méthodique*… 1811, pp. 28-33.
[21] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 1-3. Del rilievo definito «d'impianto» della sezione A ci sono pervenuti il foglio 1 e il foglio 2, mentre il foglio 3 è mancante. La conformazione del cartiglio ellittico si trova solo nelle mappe riconducibili all'attivazione, poiché le mappe redatte successivamente sono dotate di legende con scritte orientate orizzontalmente.
[22] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 7.

Fig. 6
Mappa d'impianto della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 1, 1820 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante originali, 1a-1b).

degli avvisi ai proprietari per invitarli a prendere atto dei confini dei loro beni[23]; dal che si deduce che a tale data i beni si trovavano già nella condizione di esser stati «descritti e misurati».

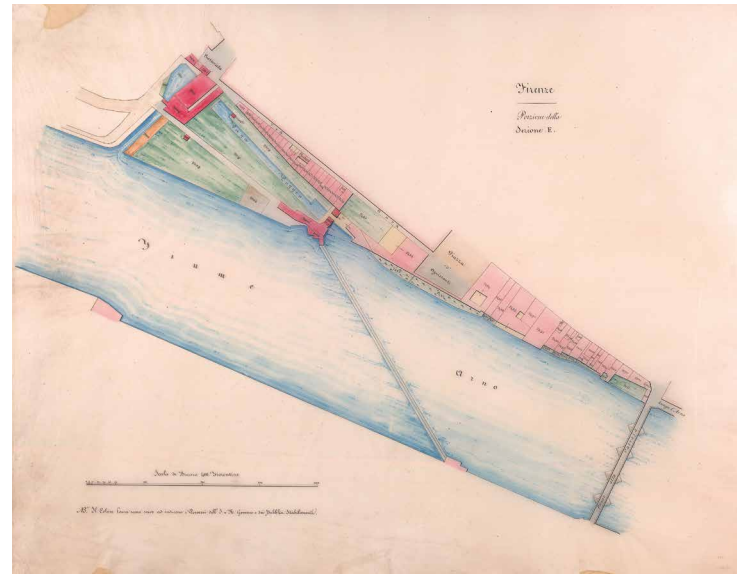
Con l'occasione dell'avvio delle nuove misurazioni da parte del nuovo governo, rilevanti appaiono le notizie che trapelano dalla corrispondenza intercorsa tra la Regia Deputazione e il Gonfaloniere della comunità sin dai primi mesi del 1819, quando le comunità sono chiamate a fare il punto della situazione riguardo alle operazioni catastali già effettuate. Una notificazione del 31 marzo 1819 riporta indicazioni per i proprietari affinché si adoperino nell'agevolare lo svolgimento delle operazioni catastali[24], mentre il successivo 2 aprile la Deputazione invia una lettera dove si comunica la prosecuzione delle operazioni relative al nuovo catasto nel territorio della comunità, e si sollecita l'amministrazione affinché procuri all'ispettore incaricato i documenti e le notizie necessarie per agevolare la prosecuzione delle operazioni di misura[25]. Il primo maggio la Regia Deputazione informa il marchese Tommaso Corsi, all'epoca gonfaloniere della città, in merito al mandato conferito all'ingegnere Luigi Chiostri per l'ultimazione dei lavori riguardanti la parte metrica del catasto della comunità, invitandolo a fornire al medesimo tutte le notizie utili per l'adempimento del suo incarico. Luigi Chiostri è quindi il

[23] ASCFi, CA 00027, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, Adunanza del 29 aprile 1815, c. 38*v*.
[24] ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, doc. 206, c. 415*r*.
[25] Ivi, doc. 204, c. 413*r*, 413*v*, 417*r*.

tecnico addetto alla «Rettificazione delle Piante e Carte relative al Catasto della città di Firenze», con il quale i proprietari devono accordarsi per l'accesso ai beni da verificare[26]. Ancora, una lettera del 4 maggio ricorda che i geometri si accingono «a compire ciò che manca alla Pianta della Città di Firenze, lasciatasi incompleta dal cessato Governo, ed attendere alla verificazione di quella parte di già rilevatane»[27]. Infine, da una lettera che intima la campionatura di tutte le strade, per provvedere alla costruzione e al mantenimento dei lastrici della città, datata 9 giugno 1818, si comprende che «La Pianta della Città di Firenze era già stata eseguita in massima parte per l'oggetto del nuovo catasto»[28].
Se le operazioni di misura erano state intraprese per buona parte dal precedente governo, ne consegue che la città era già stata suddivisa in sezioni secondo le istruzioni emanate dal governo francese nel 1811. Le istruzioni prevedevano che per la suddivisione del territorio, ogni sezione non dovesse essere ripartita in meno di tre e non più di sette o otto parti; che ciascuna dovesse essere contrassegnata sia con lettere dell'alfabeto che con il nome del luogo principale contenuto nella sezione, e quest'ultimo dovesse essere stabilito congiuntamente dal geometra e dal *maire*. L'ordine di assegnazione delle lettere alfabetiche alle sezioni doveva cominciare da settentrione, per poi proseguire a spirale in senso antiorario, e così proseguendo terminare nel centro[29]. Si può immediatamente riscontrare l'applicazione di queste norme osservando le mappe della comunità di Firenze. Il territorio comunitativo fu suddiviso in sei sezioni, denominate da A a F e a loro volta frazionate in fogli: tre per la sezione A, due per la B, tre per la C, uno per la D, cinque per la E e uno per la F. Anche la denominazione delle sezioni risponde ai requisiti richiesti, come pure la progressione di assegnazione delle lettere alfabetiche: la sezione A è quella posta a nord, e proseguendo in senso orario con un percorso a spirale, la suddivisione della città termina al centro con la sezione F. A seguito di questa ripartizione, il territorio cittadino si trovò suddiviso su un totale di quindici fogli di mappa[30].
Proseguiamo andando alla ricerca di elementi che aiutino a comprendere quali fossero le parti della città in cui il rilievo era stato intrapreso e, se non ancora concluso, in che stato di avanzamento fosse nel 1817, anno in cui si manifesta nuovo interesse verso la ripresa dei lavori. Dalle fonti si apprende che certamente era terminata la misurazione della sezione D: infatti, a seguito delle disposizioni che imponevano di rintracciare eventuale materiale catastale in possesso delle comunità, la Camera della Comunità il 25 agosto 1817 inviava all'Ufficio generale delle Comunità del Granducato la pianta della sezione D e la relativa descrizione dei possidenti, specificando che la sezione era «la più completa del nuovo Catasto intrapreso in detta Comunità al tempo del passato Governo Francese»[31]. Dunque, anche per altre sezioni dovevano esistere dei rilievi, ma evidentemente meno completi, e in effetti, la loro esistenza è confermata per la sezione C (Fig. 2)[32].

[26] Ivi, doc. 208, c. 422*r*.
[27] Ivi, doc. 210, cc. 424*r*.
[28] ASCFi, CA 00464, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, tomo II, doc. 583, c. 586*r*, 586*v*.
[29] *Recueil méthodique*… 1811, pp. 43-44.
[30] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 4-6, 21-22, 29-31, 44, 48-52, 67.
[31] ASCFi, CA 00464, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, tomo II, doc. 573, cc. 505*r*, 510*r*.
[32] Si veda *supra*, nel capitolo 1.

Le ricerche consentono di supporre che i francesi avessero intrapreso un rilievo anche per la sezione F. Il Gonfaloniere di Firenze viene infatti informato da una lettera del 28 maggio 1819 che la Deputazione approvava l'assegnazione dei lavori metrici della sezione del centro, individuata con la lettera F, al geometra Gaspero Puliti, «che fin dal tempo del cessato Governo erasi occupato della Pianta della medesima»[33]. Non è chiaro se l'indicazione si riferisca alla pianta dell'intera città o solo alla pianta della sezione F. Che Puliti si sia occupato della sezione F tuttavia non vi sono dubbi, poiché sul cartiglio dell'unico foglio rimasto relativo all'aggiornamento di quella sezione F, del 1858, l'estensore si premura di segnalare che la pianta era stata «Misurata sul terreno nel 1820 dal Geom. di prima classe Gaspero Puli(ti)»[34]. Di un rilievo della sezione F elaborato anteriormente alla mappa di attivazione resta, in effetti, testimonianza (Fig. 7): si tratta di una planimetria redatta su carta lucida, i cui confini corrispondono esattamente a quelli della sezione, su cui compaiono gli isolati privi della suddivisione in appezzamenti[35]. La scala metrica è la medesima utilizzata per redigere le mappe (1:1.250), e sono simili ad esse anche le tonalità di colori usate nella rappresentazione: nell'edificato campito in rosa emergono gli edifici religiosi in blu e gli edifici pubblici, evidenziati in rosa scuro. La rappresentazione del tessuto urbano è sicuramente da ascriversi antecedentemente al 1823, in quanto compaiono l'Arco degli Spini alla testata del ponte a Santa Trinita (con l'esplicita menzione del toponimo «Volta degli Spini») e gli edifici della vecchia Canonica del Duomo, entrambi demoliti successivamente. Tuttavia, osservando alcuni dettagli che riguardano le geometrie e i numeri di appezzamento, presenti solo per identificare le proprietà afferenti ai Pubblici Possessi e alla Camera di Commercio, si può notare che compaiono alcune particelle che non figurano sulle mappe relative all'attivazione. La mappa potrebbe essere stata dunque riutilizzata successivamente all'attivazione, oppure essere una copia redatta seguendo una base cartografica di epoca precedente[36].
Riguardo all'analisi effettuata sulle mappe di attivazione, svolta in particolare alla ricerca di indicazioni che offrissero indizi cronologici sull'origine del rilievo e sulla sua stesura, si riporta un'ultima segnalazione ravvisata sul cartiglio di alcune mappe di aggiornamento della sezione E, dove è scritto «Misurata sul terreno nel 1820»[37]. Dunque, per questa sezione i lavori eventualmente svolti prima del 1820 dovevano essere molto minori, se non trascurabili. Per la stessa sezione si conserva un rilievo catastale su lucido di una zona in prossimità dell'Arno, dove è possibile osservare la stessa suddivisione in particelle presente sulla mappa di attivazione (Fig. 8)[38]; la datazione di tale foglio è sicuramente antecedente alla demolizione degli edifici attuata per la realizzazione del Lungarno Vespucci (1855).

[33] ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, doc. 216, c. 435*r*, 435*v*.
[34] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 68.
[35] NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 614.
[36] La numerazione posta sugli appezzamenti della mappa coincide con quella presente sulle serie documentarie di attivazione – Tavole indicative e mappa – ma è incrementata dall'inserimento di nuove geometrie con i loro numeri di apprezzamento (872 bis, 1085 bis, 1087 bis, 1092 bis), alcuni dei quali compaiono anche sulla mappa della sezione F conservata presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze.
[37] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, Aggiornamenti, 053, 054, 055, 056.
[38] NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Raccolta della documentazione, pubblica e privata, dei granduchi lorenesi …, c. 441, Porzione della sezione E.

I motivi per i quali nella comunità fiorentina le operazioni di misura iniziate dai geometri francesi non furono portati a termine possono essere vari. Oltre alla brevità della dominazione napoleonica, un'altra causa si può ravvisare nella difficoltà di giungere ad accordi tra comunità limitrofe per il tracciamento dei loro confini, una materia che provocò molte diatribe per l'attribuzione di proprietà poste ai margini dei territori comunitativi. La riforma catastale, inoltre, intervenne incisivamente su questi assetti. Ad esempio, a seguito della regolarizzazione dei confini e del frazionamento dei comuni estesi, effettuata dal Governo francese a partire dal 1808 per consentire una più esatta rilevazione, nacque la comunità del Pellegrino come territorio indipendente da Fiesole[39].

Nel caso di Firenze, la comunità comprendeva all'epoca non solo la superficie posta all'interno delle mura, ma anche diverse aree esterne, alcune delle quali limitrofe alle porte della città. Basta osservare, ad esempio, i due fogli di mappa della sezione B, dove compaiono in una alcuni stabili fuori porta Santa Croce, e nell'altra, oltre al molino presso la Zecca Vecchia, una villa con terreni esterna alle mura[40].

Anche a Firenze la questione dei confini provoca controversie, testimoniate dai documenti. Il 21 agosto 1819 la Regia Deputazione invita i gonfalonieri delle comunità di Firenze, di Fiesole e del Pellegrino a una riunione proprio per appianare i contrasti sulla definizione dei confini[41]. La riunione dà i suoi frutti, perché il 17 settembre la Deputazione trasmette l'atto di confinazione delle comunità, secondo quanto «dai Signori Gonfalonieri [...] convenuto in presenza di questa Regia Deputazione nella seduta del 25 agosto», e corredato di piante dimostrative[42]. Ma la questione dei confini si ripropone in più occasioni. Ad esempio, tra le deliberazioni della Deputazione sopra il catasto è compresa quella del 22 gennaio 1820, con la quale si approva la richiesta del gonfaloniere di Firenze di togliere alla comunità di Rovezzano lo spazio occupato dal «pallottolaio» – cioè dal campo per il gioco delle bocce – fuori Porta Santa Croce, per annetterlo a quella di Firenze[43].

Fig. 7
Mappa della sezione F della Comunità di Firenze con l'indicazione dei «possessi dell'I. e R. Governo e dei Pubblici Stabilimenti» e di quelli della Camera di Commercio (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 614).

Fig. 8
Mappa di una porzione della sezione E della Comunità di Firenze (NAP, *Rodinný Archiv Toskánských Habsburků*, Map, 441).

[39] V. Orgera, *Il quartiere della Vittoria a Firenze*, Firenze, Edifir, 1997, pp. 24-25.
[40] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 21, 22.
[41] ASCFi, CA 00463, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, doc. 217, c. 436*r*, 436*v*.
[42] Ivi, doc. 220, 440*r*.
[43] ASCFi, CA 00469, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 32, c. 58*r*, 58*v*. La nuova confinazione è approvata dal Consiglio generale della comunità di Firenze il successivo 27 gennaio. ASCFi, CA 00032, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, Adunanza del 27 gennaio 1920, 32, 34, c. 8*r*.

All'atto dell'istituzione della Regia Deputazione – quindi nel novembre 1817 – Firenze era dunque già fornita in buona parte di un rilievo planimetrico, anche se il lavoro effettuato dai francesi risultava non solo da completare, ma anche da aggiornare[44]. La presenza di un rilievo già in buona parte eseguito spiega la celerità con la quale furono ultimate le mappe, nel giro di meno di un anno. Tenendo conto – come vedremo più avanti – che per le operazioni di stima occorsero più di tre anni e che per le procedure di verifica preliminari all'attivazione del catasto ne furono necessari più di dieci, sarebbe stato difficile infatti che le operazioni di misurazione, comprendenti anche la stesura delle copie del «plantario» su carta lucida, la ricopiatura dei lucidi e delle Tavole indicative, e la formazione dell'elenco alfabetico dei proprietari, potessero compiersi in così poco tempo[45]. Anche se le notizie riportate dalla *Relazione* del 1834 dimostrano chiaramente che la Deputazione aveva disposto le cose in modo tale che tutti i lavori si mandassero avanti contemporaneamente[46], oltre alle misurazioni sul campo effettuate dagli agenti di campagna, occorreva infatti espletare il lavoro in ufficio: i documenti venivano depositati nell'Ufficio Centrale dove subito si faceva una copia delle mappe in carta lucida, perché le matrici non dovessero più adoperarsi per le elaborazioni successive.

Le mappe della comunità fiorentina risultarono ultimate in soli nove mesi: il 19 settembre 1820[47], una lettera trasmessa dalla Deputazione al gonfaloniere dichiarava concluse le operazioni di misurazione della città, accompagnava i lucidi delle piante, i quaderni indicativi, la lista alfabetica di tutti i proprietari, e invitava a dare pubblico avviso di tutto questo affinché i proprietari potessero procedere alla verifica di quanto riportato sui documenti[48]. Due giorni dopo, nell'adunanza del Consiglio della Comunità del 21 settembre, fu approvato lo stanziamento per le spese di notificazione e di consegna degli avvisi a tutti i proprietari[49]. Il 26 settembre fu emessa la notificazione di ostensione dei documenti redatti, nella quale si informava che «le carte erano state depositate in una delle stanze terrene della Casa della Comunità posta sulla Piazza S. Biagio a disposizione degli interessati»[50].

Dell'Atlante dei lucidi depositato presso la comunità di Firenze, che dai documenti sappiamo composto da 38 fogli[51], dovevano far parte i fogli della omonima serie conservata presso l'Archivio di Stato di Firenze, di cui restano esclusivamente le mappe delle sezioni B, C e D; della sezione B solo tre fogli (1-3) mentre per le sezioni C e D il rilievo è completo ed è suddiviso, rispettivamente, in sei e quattro

---

[44] *Relazione*… 1834, cc. 13*v*-14*r*: «Un primo esame che la Deputazione portò sulle mappe Francesi bastò a convincerla che molte rettificazioni vi abbisognavano, e che per eseguirle conveniva inviar gente pratica sui luoghi. Di fatti erano indispensabili non poche mutazioni di nomi di possessori sì per le rapide e numerose contrattazioni dei fondi rustici, sì per esser stati tolti e assai dipoi suddivisi quelli assegnati al Senato di Francia, alla Lista Civile, alla Legion d'onore e al Demanio. Furon, pertanto, spediti diversi geometri sulla faccia dei luoghi per rettificare i cosiddetti Quadri e Tavole Indicative, e segnare dove occorreva i nuovi attuali confini dei respettivi possessi. Frattanto si dovevano anche ultimare i Plantari Francesi di quelle Comunità per le quali eransi trovati incompleti».
[45] Ivi, cc. 16*r*-16*v*.
[46] Ivi, c. 17*v*.
[47] Orefice, *Dalle decime settecentesche*… 1989, p. 45.
[48] ASCFi, CA 00469, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, filza III di lettere, affari, rescritti del gonfaloniere di Firenze [dal primo] gennaio a tutto giugno 1821, doc. 40, p 73*r*, 73*v*, 77*r*.
[49] ASCFi, CA 00032, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, Adunanza del 21 settembre 1920, 32, 537, c. 100*r*.
[50] ASCFi, CA 00469, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, Notificazione, c. 96.
[51] Ivi, doc. 45, c.81*r*.

fogli (Figg. 9-11)[52]. I disegni, di 35x40 centimetri circa, mostrano il rilievo di più isolati, impaginati sul foglio liberamente e a seconda dello spazio necessario per raffigurare la porzione in oggetto all'esatta scala (1:1.250), senza quindi seguire un orientamento uniforme. L'insieme delle singole porzioni rappresentate è ricostruibile grazie alle indicazioni poste ai margini degli isolati, dove è segnata l'indicazione del foglio limitrofo. L'odonomastica e i colori utilizzati sono gli stessi che saranno usati per la copia cartacea delle mappe di attivazione: sui fogli lucidi, disegnati a china, sono evidenziati con segno nero campito in rosa i fabbricati, in azzurro le acque pubbliche e private, tra cui pozzi, ghiacciaie, canali per l'irrigazione, lavatoi e fontane, in segno nero i confini di appezzamenti, con segno nero tratteg-

[52] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, Archivio delle mappe, Atlanti dei lucidi, Firenze, 910 (sezione B), 911 (sezione C), 912 (sezione D). Della sezione B, avente intestazione «Comune di Firenze, Sezione B detta di S. Ambrogio e S. Croce Levata con la scala dall'1 al 1250», restano tre fogli con gli appezzamenti così ripartiti: foglio 1 dal n. 1 al n. 137, foglio 2 dal n. 138 al n. 251", foglio 3 dal n. 252 al n. 535. Della sezione C, avente intestazione «Comune di Firenze, Sezione C detta di S. Niccolò e S. Spirito Levata con la scala dall'1 al 1250», restano sei fogli: foglio 1 dal n. 1 al n. 555; foglio 2 dal n. 556 al n. 932; foglio 3 dal n. 933 al n. 961, dal n. 1235 al n. 1281, dal n. 1321 al n. 1396; foglio 4 dal n. 962 al n. 933, i nn. 1222, 1223, 1224 bis, dal n. 1225 al n. 1234, e dal n. 1282 al n. 1306, i nn. 1319 e 1320; foglio 5 dal n. 1835 al n. 2207; foglio 6 dal n. 1397 al n. 1834. Della sezione D avente intestazione «Comune di Firenze, Sezione D detta del Carmine e S. Frediano Levata con la scala dall'1 al 1250» restano quattro fogli: foglio 1 dal n. 1 al n. 579; foglio 2 dal n. 580 al n. 1166; foglio 3 dal n. 1167 al n. 1193 e dal n. 1199^2 al 1253^2; foglio 4 dal n. 1167 al n. 1417.

Fig. 9
Lucido di mappa della sezione B della Comune di Firenze, foglio 3 (ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, Atlanti dei lucidi della Comunità di Firenze, 910, sez. B, f. 3.2).

Fig. 10
Lucido di mappa della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, Atlanti dei lucidi della Comunità di Firenze, 911, sez. C, f. 1).

Fig. 11
Lucido di mappa della sezione D della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, Atlanti dei lucidi della Comunità di Firenze, 912, sez. D, f. 2).

Fig. 12
Tavole indicative dei proprietari e delle proprietà rispettive, sezione E della Comunità di Firenze (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il catasto, Tavole indicative, Firenze, 1, c. 111*r*).

Fig. 13
Tavole indicative originarie dei proprietari e delle proprietà rispettive, sezione E della Comunità di Firenze (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il catasto, Tavole indicative originarie, Firenze, 264, sez. B, s.c.).

giato i confini non esattamente identificabili, con segno rosso i confini naturali di orti e giardini, con segno nero campito in blu gli edifici religiosi, con segno nero campito in giallo le corti.

Le norme prevedevano che il periodo di raccolta delle osservazioni da parte dei possidenti avesse decorrenza di un mese dalla data di pubblicazione dell'avviso: ma per Firenze le segnalazioni delle correzioni da registrare a seguito dei reclami furono così numerose da palesare la necessità di una proroga, tanto che il gonfaloniere della città si vide costretto a chiederne ben due: la prima di un mese, la seconda di tre mesi. La raccolta dei reclami era indispensabile per poter definire nel modo più esatto possibile le mappe, per evitare diatribe successive e dare così avvio alle operazioni di stima, che vedevano il coinvolgimento diretto dei proprietari. Infatti, oltre alle Mappe ad alle Tavole indicative, i geometri dovevano anche redigere la Lista alfabetica dei proprietari, e questa doveva trovarsi in perfetto accordo con la somma totale dei numeri espressi nel Quadro indicativo, detto anche «Tavola indicativa»[53]. Pertanto, questi primi documenti – il rilievo metrico, le Tavole indicative e la Lista dei proprietari – dovevano risultare tra loro i più coerenti possibile, al fine di ridurre al minimo le incombenze dei periti estimatori. Posto termine alla raccolta delle osservazioni, le rimostranze e la richiesta di verifica delle correzioni da effettuare furono inviate dalla comunità alla Regia Deputazione il 16 marzo 1821[54].

Le Tavole indicative (Fig. 12), che completano la lettura delle Mappe di attivazione, si differenziano dalle Tavole indicative utilizzate per la prima ostensione pubblica del 1820. Questa serie documentaria, redatta appositamente per l'attivazione del catasto, discende dalla serie attualmente nota con il nome di Tavole indicative originarie (Fig. 13), di cui è probabilmente la riproduzione ordinata ma dalla quale si differenzia per il contenuto di alcune informazioni. La documentazione iniziale relativa alle Tavole indicative, ossia le «Tavole indicative originarie», fu compilata negli anni compresi fra il 1819 e il 1827, e doveva essere allegata ai disegni che i geometri consegnavano agli ispettori-ingegneri come

[53] Sul Quadro indicativo si veda la nota 55.
[54] ASCFi, CA 00469, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 44, cc. 80*r*, 80*v*, 91*r*, 91*v*; doc. 45, cc. 81*r*-90*v*.

Tavole indicative originarie	Tavole indicative attivazione
Vocabolo del Podere e dell'Appezzamento	Vocabolo
Numero dell'Appezzamento	Numero dell'appezzamento
	Numero dell'articolo di stima
Numero della Lista alfabetica	Numero delle carte del Campione
Cognome e Nome del Proprietario, e Nome del Padre di esso	Cognome e Nome del Proprietario, e Nome del Padre di esso
Qualità o specie della Proprietà	Specie delle Proprietà
Area o superficie della medesima Proprietà	Superficie delle proprietà in Braccia Quadre
Osservazioni generali, e particolari	Osservazioni generali, e particolari

Tabella 1
I campi delle Tavole indicative originarie e quelli delle Tavole indicative di attivazione.

prescritto nelle *Disposizioni particolari concernenti l'agrimensura*[55]; le disposizioni prevedevano che ogni geometra riportasse sul disegno della tavoletta la divisione del territorio in appezzamenti, quindi ad ogni appezzamento doveva attribuire un numero arabo che poi era annotato su un registro, insieme ad altri dati. Le Tavole indicative originarie facevano quindi capo al primo rilevamento effettuato e, nel caso di Firenze potrebbero essere addirittura la copia – verificata – di analoghi registri redatti dai geometri francesi, visto che il modello è, seppur con qualche differenza, a quelli conforme[56].

Se mettiamo a confronto le informazioni presenti nelle due serie, noteremo che non ci sono differenze significative se non nel fatto che mentre la prima a essere compilata individua l'ubicazione fisica dell'appezzamento con i dati disposti dagli atti preparatori – il vocabolo (indirizzo e numero civico[57]) (Tab. 1) e il numero della lista alfabetica (numero progressivo attribuito all'elenco dei proprietari) – la seconda sostituisce questi campi con i nuovi dati che discendono dai documenti predisposti per l'attivazione. Sulle Tavole indicative originarie i dati erano stati strutturati seguendo un ordine topografico, conseguente al sopralluogo compiuto casa per casa, e prendendo come riferimento i dati dell'odonomastica e della numerazione civica presenti nello Stradario della comunità del 1809[58]. Sulle Tavole indicative di attivazione il campo denominato «Vocabolo» è invece sempre privo di dati, evidentemente perché la sua compilazione risultava superflua, e non compaiono più i campi che definivano il vocabolo del podere e dell'appezzamento e il numero della lista alfabetica, sostituiti rispettivamente con il numero dell'articolo di stima e con il numero delle carte del Campione, quest'ultimi corrispondenti a due serie documentarie distinte a cui rimandano[59]. Sulle Tavole indicative originarie, inoltre, sono

[55] *Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti*… 1819, paragrafo *Disposizioni particolari concernenti l'agrimensura*, pp. 44-45: «Ogni Geometra unirà alla sua Pianta un Quadro o Tavola spartita in colonne conforme al Modello che sarà dato dall'Ispettore; col titolo di Quadro indicativo dei Proprietari, e delle Proprietà rispettive; le di cui colonne, cominciando da sinistra, sono così intitolate: 1 Vocabolo del Podere, e dell'Appezzamento, 2 (In due divisa) Numero della Lista alfabetica dell'Appezzamento, 3 Cognome e Nome del Proprietario, e Nome del Padre di esso, 4 Qualità o specie della Proprietà, 5 Area o superficie della medesima Proprietà, 6 Osservazioni generali, e particolari».
[56] Berti, Grava, Zamperlin, *Istruzioni e Regolamenti*… 2020, p. 51.
[57] Il numero civico, insieme all'indicazione odonomastica, è presente nel campo «Vocabolo del podere o dell'appezzamento» nella serie Tavole indicative originarie sui volumi di tutte le sezioni a eccezione di quello della sezione F, dove compare solo il nome della via.
[58] ASCFi, MF 00139, *Antico Stradario del Comune di Firenze*. Approvato dall'amministrazione francese il 21 ottobre 1808 e concluso il primo gennaio 1809, lo *Stradario* stabilisce la numerazione unica e progressiva di tutte le case della città, dal numero 1 al numero 8028. Si veda a proposito R. Martellacci, *La numerazione delle case di Firenze nella prima metà dell'Ottocento*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 51-53; M. Venturi, *Firenze dà i numeri. La numerazione civica nella società fiorentina fino all'Unità d'Italia*, Firenze, Comune di Firenze - A.P. Archivi, Collezioni Storiche e SDIAF, 2019. Questo documento precede di poco il registro anagrafico degli allora 72.362 abitanti della città, fatto compilare nel 1810 sempre dalla Giunta napoleonica, in occasione del nuovo censimento della popolazione. Il censimento e la numerazione delle case rientrano tra le attività di indagine e conoscenza introdotte da Napoleone che, evidentemente, «voleva rendersi conto delle dimensioni e delle differenze demografiche della città» (G. Gozzini, *Il censimento del 1810 a Firenze*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 221-229: 221).
[59] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Firenze, Tavole indicative, voll. 1-2-3.

annotate molte correzioni, soprattutto riguardo ai possidenti[60]: dal confronto delle due serie risulta evidente che, a seguito delle variazioni rilevate durante l'attività di stima, e una volta risolti i reclami presentati dai proprietari, i primi esemplari delle Tavole indicative furono corretti e, dopo aver tenuto conto delle diverse annotazioni, le informazioni furono riordinate e riorganizzate per essere successivamente ricopiate dagli impiegati dell'Ufficio centrale del catasto. I tre volumi, rispettivamente delle sezioni A-B, C-D, ed E-F, allegati alle mappe utilizzate per l'attivazione del catasto, furono quindi necessariamente compilati dopo le operazioni di stima e, considerando che il campo «Osservazioni» risulta sempre vuoto, sono il frutto di una stesura in bella copia, così come era stato stabilito dalla *Raccolta metodica*[61]. Tra le diverse serie di Tavole indicative si trova anche la «Tavola indicativa supplementaria» relativa all'attivazione, dove sono annotati, suddivisi per sezione, la «Nota delle correzioni geometriche da farsi risultanti dalle descrizioni delle stime», la «Nota delle particelle che non hanno superficie», e la nuova «Tavola indicativa delle correzioni effettuate» (Fig. 14)[62]. Esiste, infine, un'ulteriore serie di Tavole indicative, denominata «Tavole indicative suppletive», che riporta, in successione numerica, le particelle formatesi posteriormente all'attivazione del Catasto, di solito a seguito di frazionamenti, che non è stata presa in esame in questo studio in quanto tratta materiale generato successivamente all'attivazione[63].

Concluse le operazioni di misura, finalmente si presentavano i presupposti per avviare le operazioni di stima. In merito la *Relazione* del 1834 riporta: «Il Sapientissimo Principe, che dopo avere ordinata la compilazione del Catasto determinava le massime che dovevan servire di norma a questa grandiosa riforma, voleva che la stima consister dovesse nella ricerca della rendita di ciascun fondo, considerato nello stato in cui trovavasi mentre quella ricerca aveva luogo»[64]. Tutta l'operazione della stima catastale si era dunque concentrata nella ricerca della rendita effettiva dei fondi; questa rendita, basata sulla quantità dei prodotti e l'ammontare dei loro prezzi, era riportata durante la compilazione delle Tavole di stima, poi presentate ai possidenti con possibilità di rettifiche[65]. La stima non era stata calcolata per ogni singolo appezzamento ma era stata eseguita per 'masse', ossia si erano riuniti in un unico articolo di stima più appezzamenti contigui quando si constatava che questi fossero riconducibili alla stessa natura (specie d'uso) e al medesimo proprietario[66]. Secondo le istruzioni dettate dalle norme per i periti estimatori, dovevano essere esclusi dalla stima «quei fabbricati che servono all'agricoltura» e tutti i fab-

[60] ASFi, *Deputazione sopra il Catasto*, Firenze, Tavole indicative originarie, 264, Sez. A-B-C-D; 265, Sez. E-F.
[61] *Recueil méthodique*…1811, art. 208, p. 73. Riportiamo qui il testo dello stesso articolo in *Raccolta Metodica*… 1831, p. 70, art. 208, «Copia al pulito del quadro indicativo. Quando il Geometra ha ben rettificato l'originale del quadro indicativo, e che ha per esempio divisa una parcella che prima avrà creduto appartenere ad un solo proprietario, o riunite due parcelle, che avrebbe divise inopportunamente; quando infine il numero ed ordine delle parcelle è giustamente stabilito, e che ha dato al quadro indicativo tutta l'esattezza e tutta la perfezione possibile, ne forma la copia al pulito sopra un foglio stampato, riportandovi a penna la numerazione definitiva».
[62] ASFi, *Deputazione sopra il Catasto*, Firenze, Tavola Indicativa Supplementaria, Tavole Indicative delle Correzioni Geometriche della Comunità di Firenze, 545.
[63] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Firenze, Tavole indicative suppletive, vol. 1 (Sezioni A-B-C-F-D-E).
[64] *Relazione*… 1834, c. 24*r*.
[65] Ivi, cc. 27*v*-28*r*.
[66] Ivi, cc. 31*v*-32*r*.

SEZIONE F PRIMA TAVOLA DELLA STIMA. N. 51

DESCRIZIONE

SOMMA TOTALE

OSSERVAZIONI

DETRAZIONI

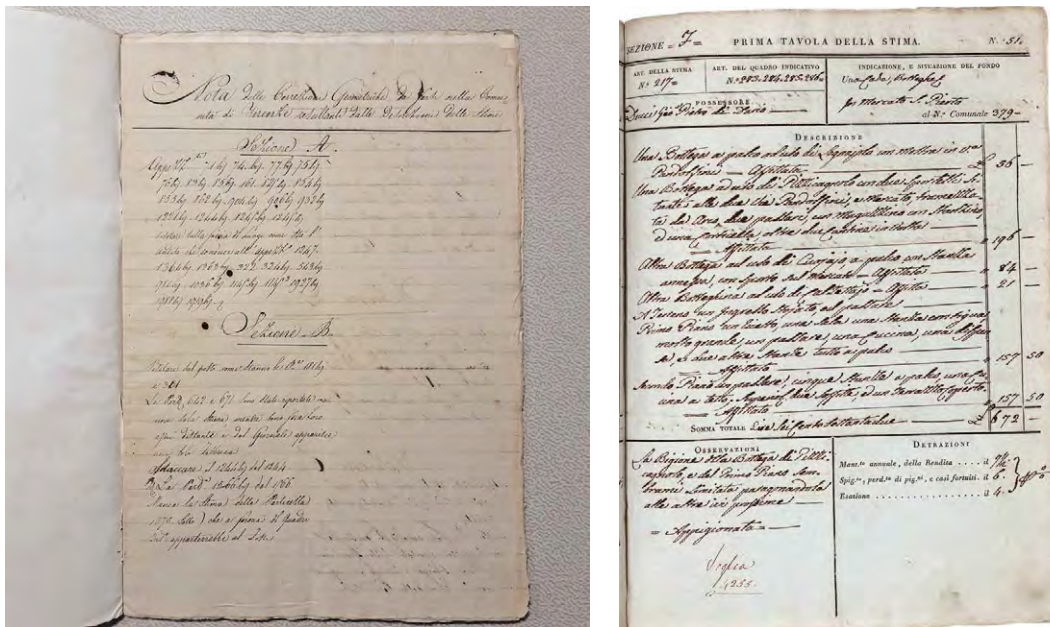



Fig. 14
Tavola Indicativa Supplementaria, Tavole Indicative delle Correzioni Geometriche della Comunità di Firenze, (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il catasto, Tavola Indicativa Supplementaria, 545, s.c.).

Fig. 15
Tavola di stima della sezione F della Comunità di Firenze (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il catasto, Tavole di stima, 1971, n. 51).

bricati adibiti al culto, comprese sacrestie, campanili, stanze mortuarie, cimiteri, e «tutti i fabbricati riguardanti la Milizia»[67].

«Il 7 settembre 1820 i Periti Paolo Veraci, Leopoldo Veneziani, Pietro Brunetti e Antonio Ademolli erano stati incaricati di eseguire le stime degli stabili esistenti in città»[68] e nell'adunanza consiliare del 21 gennaio 1822 viene approvata una «Nota addizionale di Periti Architetti e Ingegneri da proporsi per le Stime dei Fabbricati situati in questa Comunità, e fattane una nota di n° 7 soggetti non compresi nell'altra precedente formata nel 30 settembre 1819»[69]. La lista dei nomi dei sette nuovi collaboratori proposti – Antonio Ademolli, Vincenzo Leoni, Francesco Menici, Antonio Benini, Giuseppe Faldi, Antonio Carcopino, Giovanni Giannini – compare allegata alla lettera di risposta e approvazione inviata dalla Regia Deputazione il successivo 26 gennaio[70].

Il 26 giugno la Regia Deputazione invita a portare a conoscenza della popolazione che il 15 luglio sarebbero state effettuate le stime degli stabili per la formazione del nuovo catasto. Nella lettera si raccomanda di rendere noto che la stima avrebbe avuto inizio simultaneamente dalle sezioni B, D, E, F (Tab. 2)[71], e inoltre esorta a rendere immediatamente note le disposizioni che vi sono impartite[72]: i proprietari sarebbero stati informati con un avviso speciale circa il giorno in cui il perito avrebbe effettuato il sopralluogo, in modo da poter essere presenti e fornire l'assistenza e le notizie necessarie. Durante il sopralluogo, i periti avrebbero dovuto portare l'Atlante delle mappe e le Tavole

[67] *Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti*… 1819, paragrafo *Istruzioni per i Periti Estimatori*, pp. 56-57.
[68] Orefice, *Dalle decime settecentesche*… 1989, p. 47.
[69] ASCFi, CA 00034, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, 34, 63, p. 15.
[70] ASCFi, CA 00471, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 61, c. 118*r*.
[71] Ivi, doc. 63, cc. 120*r*, 120*v*., «al Luogo la mattina del dì 15 Luglio prossimo futuro per seguire La detta Stima, che avrà principio simultaneamente dalle Sezioni B, D, E, F, cioè nella Sezione B detta di S. Ambrogio e S. Croce dallo Stabile appartenente allo Scrittoio delle Regie Fabbriche che serva ad uso di Gabellino della Porta a Pinti segnato di n° 1 dalla Mappa; nella Sezione D dallo Stabile appartenente a detto Regio Scrittoio consistente in una casa contigua al Gabellino della Porta di S. Frediano, segnato di n° 7; nella Sezione di Lettera E dalla casa appartenente alle Sign.re Costanza e Aldegonda di Luigi Calamai posta in Via Fuligno, o Faenza al n° 4762 Comunale e segnata di n° 1 sulla Mappa; nella Sezione F dalla casa del Sig.re Lotti Domenico Canovai posta sull'angolo fra Via Buja e Via de' Balestrieri segnata di n° 1 sulla Mappa, per seguitare di poi l'ordine numerico progressivo delle preindicate Sezioni».
[72] Tramite Notificazione del 1 luglio 1822: ASCFi, CA 00471, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, c. 121.

Sezione	Segnatura volume archivio	Volume	Volume su frontespizio interno	Quantità di stime su frontespizio	Articolo di Stima	Rimesso al I. R. Dep. sopra il Catasto in data	Periti	Appezzamenti
A	1946	1	I	142	Dalla 1 alla 149	6 maggio 1823	Antonio Ademolli	Dalla 1 alla 174
			II	109	Dalla 150 alla 268	25 giugno 1823	Antonio Ademolli	Dalla 175 Alla 346 bis
	1947	2	III	129	Dalla 271 alla 403	25 giugno 1823	Antonio Ademolli	Dalla 322 sotto alla 538
			IV	134	Dalla 404 alla 535	25 giugno 1823	Antonio Ademolli	Dalla 539 sotto alla 728
	1948	3	manca	manca	Dalla 537 alla 797	manca	manca	Dalla 729 sotto alla 1132
	1949	4	manca	manca	Dalla 798 alla 933	manca	manca	Dalla 1133 sotto alla 1374
			manca	manca	Dalla 935 alla 1150	manca	manca	Dalla 1375 sotto alla 1689
	1950	5	Ultimo	216	Dalla 1151 alla 1381	19 novembre 1823	Antonio Ademolli	Dalla 1690 sotto alla 2067 bis
			manca	manca	Supplementi alle stime	manca	manca	Diverse
			manca	manca	Stime rurali	manca	manca	Diverse di fondi agrari
B	1951	1	I	143	Dalla 1 alla 167	4 settembre 1822	Antonio Ademolli	Dalla 1 alla 360
			II	248	Dalla 168 alla 415	11 settembre 1822	Antonio Ademolli	Dalla 363 alla 517
	1952	2	III	191	Dalla 416 alla 606	2 ottobre 1822	Antonio Ademolli	Dalla 518 alla 742
			IV	210	Dalla 607 alla 817	6 novembre 1822	Antonio Ademolli	Dalla 743 alla 973 sotto
	1953	3	V	155	Dalla 818 alla 976	21 gennaio 1823	Antonio Ademolli	Dalla 974 alla 1197 bis
			VI	240	Dalla 978 alla 1218	21 gennaio 1823	Antonio Ademolli	Dalla 1199 alla 1476
	1954	4	VII	200	Dalla 1219 alla 1431	21 gennaio 1823	Antonio Ademolli	Dalla 1477 alla 1751
			manca	manca	Supplementi alle stime	manca	manca	Diverse
			manca	manca	Stime rurali	manca	manca	Diverse di fondi agrari
C	1955	1	I	120	Dalla 1 alla 120	18 febbraio 1823	Pietro Brunetti	Dalla 1 alla 194
	1956	2	II	266	Dalla 121 alla 386	18 marzo 1823	Pietro Brunetti	Dalla 195 alla 555
	1957	3	III	285	Dalla 387 alla 621	13 maggio 1823	Pietro Brunetti	Dalla 556 alla 932
	1958	4	IV	164	Dalla 622 alla 785	5 agosto 1923	Pietro Brunetti	Dalla 933 alla 1396
	1959	5	V	166	Dalla 786 alla 951	12 novembre 1823	Pietro Brunetti	Dalla 1397 alla 1722
	1960	6	VI	239	Dalla 952 alla 1190	18 novembre 1823	Pietro Brunetti	Dalla 1724 alla 2207
			manca	19	Supplementi alle stime	manca	manca	Diverse
			manca	manca	Stime rurali	manca	manca	Diverse di fondi agrari
D	1961	1	I	326	Dalla 1 alla 326	4 settembre 1822	Pietro Brunetti	Dalla 1 alla 579
	1962	2	II	386	Dalla 327 alla 712	5 novembre 1822	Pietro Brunetti	Dalla 580 alla 1166
	1963	3	III	185	Dalla 713 alla 897			Dalla 1167 alla 1417
				29	Supplementi alle stime	17 dicembre 1822	Pietro Brunetti	manca
				1	Stime rurali			1197

Tabella 2
Le informazioni presenti sui frontespizi dei volumi delle Tavole di Stima.

Sezione	Segnatura volume archivio	Volume	Volume su frontespizio interno	Quantità di stime su frontespizio	Articolo di Stima	Rimesso al I. R. Dep. sopra il Catasto in data	Periti	Appezzamenti
E	1964	1	I	300	Dalla 1 alla 300	20 agosto 1822	Paolo Veraci	Dalla 1 alla 476
	1965	2	II	300	Dalla 301 alla 600	16 dicembre 1822	Paolo Veraci	Dalla 477 alla 984
	1966	3	III	200	Dalla 601 alla 800	19 maggio 1823	Paolo Veraci	Dalla 985 alla 1331
	1967	4	manca	manca	Dalla 801 alla 1102	manca	manca	Dalla 1332 alla 1879
	1968	5	manca	manca	Dalla 1106 alla 1474	manca	manca	Dalla 1186 alla 2454
	1669	6	manca	manca	Dalla 1475 alla 1730	manca	manca	Dalla 2455 alla 2853
	1970	7	Ultimo	128	Dalla 1731 alla 1928	15 maggio 1824	Paolo Veraci	Dalla 2854 alla 3270
				27	Supplementi alle stime	manca	Antonio Ademolli	Diverse
				manca	Stime rurali	manca	manca	Diverse di fondi agrari
F	1971	1	I	175	Dalla 1 alla 175	20 agosto 1822	Leopoldo Veneziani	Dalla 1 alla 216
			II	159	Dalla 176 alla 334	1 ottobre 1822	Leopoldo Veneziani	Dalla 217 alla 441
	1972	2	III	143	Dalla 335 alla 477	5 novembre 1822	Leopoldo Veneziani	Dalla 442 alla 653 sotto
			IV	163	Dalla 478 alla 640	9 dicembre 1822	Leopoldo Veneziani	Dalla 653 sopra alla 859
	1973	3	V	132	Dalla 641 alla 772	15 gennaio 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 860 alla 1065
			VI	106	Dalla 773 alla 878	14 febbraio 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1066 alla 1216
	1974	4	VII	115	Dalla 879 alla 993	1 marzo 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1217 alla 1370
			VIII	73	Dalla 994 alla 1066	26 marzo 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1371 alla 1500
	1975	5	IX	165	Dalla 1067 alla 1181	26 aprile 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1501 alla 1665
			X	86	Dalla 1182 alla 1267	26 maggio 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1666 alla 1796
	1976	6	XI	112	Dalla 1268 alla 1379	20 giugno 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1797 alla 1961
			XII	91	Dalla 1380 alla 1461	17 luglio 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 1961-2 alla 2107
	1977	7	manca	79	Dalla 1471 alla 15 49	4 agosto 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2108 alla 2227
	1978	8	manca	34	Dalla 1550 alla 1583	9 settembre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2228 alla 2291
	1979	9	manca	64	Dalla 1584 alla 1647	9 settembre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2292 alla 2396
				112	Dalla 1648 alla 1759	16 settembre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2397 alla 2545
	1980	10	manca	91	Dalla 1760 alla 1850	7 ottobre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2546 alla 2663
				70	Dalla 1851 alla 1920	25 ottobre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2664 alla 2768
	1981	11	manca	61	Dalla 1921 alla 1981	25 ottobre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2769 alla 2861
	1982	12	manca	95	Dalla 1982 alla 2076	15 novembre 1823	Leopoldo Veneziani	Dalla 2862 alla 3024
	1983	13	manca	136	Dalla 2077 alla 2212	13 gennaio 1824	Leopoldo Veneziani	Dalla 3025 alla 3228
	1984	14	manca	125	Dalla 2213 alla 2337	17 febbraio 1824	Leopoldo Veneziani	Dalla 3229 alla 3351 e 3354
	1985	15	manca	132	Dalla 2338 alla 2469	17 febbraio 1824	Leopoldo Veneziani	Dalla 3354-2 alla 3596
				69	Dalla 2470 alla 2537	10 maggio 1824	Leopoldo Veneziani	Dalla 3597 alla 3764
	1986	16	Addizionale	170	Dalla 2538 alla 2693	manca	Antonio Ademolli	3315 sotto alla 3370 sotto
				54	Supplementi alle stime	27 novembre 1830	Leopoldo Veneziani	Diverse

indicative[73]. Le comunicazioni ai proprietari vengono subito effettuate, visto che il 23 agosto 1822 viene approvato l'ordine di pagamento al messo notificatore[74].
I lavori di sopralluogo per le stime si protraggono per due anni, dall'agosto del 1822 al mese di maggio del 1824, e pur tra le molte difficoltà, legate soprattutto alla latitanza di alcuni proprietari[75], producono la serie dei 42 volumi contenenti le Tavole di stima che ancor oggi possiamo consultare (Fig. 15)[76].
I volumi, suddivisi nelle sei sezioni catastali, ciascuna ordinata secondo la numerazione progressiva definita dall'articolo di stima, contengono la descrizione degli immobili annotata dai periti estimatori al momento del sopralluogo, con dati obbligatoriamente prescritti dalle norme sulla natura del fondo, la sua ubicazione, il numero civico, la descrizione del numero dei piani e la descrizione dell'uso del fondo, e con altre informazioni sull'aspetto dell'immobile, talvolta particolarmente dettagliate.
Conclusi i sopralluoghi e i lavori di calcolo in ufficio, si devono attendere i reclami raccolti nelle pubbliche ostensioni; a seguire, occorre verificare le note poste in calce ai reclami e riportare le correzioni sui documenti. Questa procedura porta via più tempo del previsto[77]. Ancora l'8 gennaio 1828 la Deputazione fa richiesta di avere di nuovo per qualche giorno le carte catastali della comunità di Firenze per le sezioni A, B, C, carte che verranno restituite il 9 febbraio 1828[78]. Per la verifica delle stime, i reclami sono tanti e tali che anche questa volta, come già era avvenuto per la verifica delle mappe, quando il tempo di ostensione, inizialmente stabilito in due mesi, viene protratto dal 26 settembre 1820 al 20 marzo 1821,si dovette prolungare l'ostensione delle Tavole della stima dal 10 marzo 1827 al 5 novembre 1829. Nonostante questo, continuano le richieste di proroghe da parte di proprietari impossibilitati alla verifica della propria stima, mentre molti altri non si preoccupano di effettuarla, tanto che una cospicua quantità di indicazioni non veritiere dovranno essere corrette dopo l'ultimazione dei lavori[79].
Infine, il 4 novembre 1829 vengono trasmessi alla Regia Deputazione tutti i documenti, ossia i lucidi delle piante e le altre carte relative alla stima, corredate dei reclami originali, da una nota dei reclami, e dagli atti legali. Sulla nota suddetta è possibile contare ben 736 reclami[80]. Ultimate le attività di misura e di stima, per poter procedere all'attivazione si dà inizio alla compilazione del Campione, ossia del registro dove annotare in ordine alfabetico i nomi di tutti i possidenti con l'elenco dei loro beni, organizzato secondo le regole della partita doppia e con l'indicazione della rendita annua[81]. Inoltre, si devono aggiornare i disegni tenendo conto dei reclami avanzati, e si deve fare copia delle mappe e dei registri.
L'attivazione procede molto lentamente, a causa di molti fattori. In primo luogo, il tempo trascorso tra

[73] *Raccolta Metodica*… 1831, p. 75.
[74] ASCFi, CA 00034, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, 34, 63, p. 138.
[75] ASCFi, CA 00471, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 69, c. 130*r*., 6 novembre 1822. L'ingegner Pietro Brunetti chiede al Gonfaloniere di intercedere per poter effettuare la stima di alcuni immobili, tra cui il Teatro Goldoni e altri stabili in via Romana, poiché il proprietario non consente la visita all'interno dei locali.
[76] ASFi, *Deputazione sopra il Catasto*, Firenze, Tavole di stima.
[77] *Relazione*… 1834, c. 34*v*.
[78] ASCFi, CA 00480, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 279, 63*r*.
[79] *Relazione*… 1834, cc. 45*v*-46*v*.
[80] ASCFi, CA 00483, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati, doc. 382, c. 391*r*, 391*v*.
[81] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Firenze, Campioni.

le attività di misura e quelle di stima, e poi quello intercorso per la predisposizione della documentazione prodotta nella lunga fase dei lavori preparatori, che comporta molte modifiche, dovute sia ai passaggi di proprietà sia alle trasformazioni edilizie intercorse nel frattempo[82]. Queste modifiche implicano la continua necessità di correggere non solo le informazioni sui documenti di corredo alle mappe, ma anche di riportarvi le nuove geometrie particellari, ripetutamente verificate sui luoghi dai geometri. Analogamente accade per i periti estimatori, costretti a rivedere l'assegnazione della rendita in conformità alle nuove divisioni particellari. Frattanto, negli anni trascorsi tra il rilevamento e la verifica della stima, vengono eretti molti nuovi fabbricati e molti altri sono oggetto di miglioramenti, di ampliamenti o di sopraelevazioni, cosicché in molti casi le operazioni di misura e di stima devono essere nuovamente effettuate[83].
A questo meccanismo di continuo rinnovamento urbano si fa fatica a tenere testa; pertanto, si decide che dopo il 15 maggio del 1834 nessun reclamo sarebbe stato più preso in considerazione, e si delibera che eventuali variazioni sarebbero poi confluite nei nuovi addaziamenti, cioè negli aggiornamenti catastali da effettuarsi con cadenza decennale[84]. Il primo novembre 1825 era stato creato a Firenze il Dipartimento della conservazione del catasto congiuntamente a quello della Direzione dei lavori di Acque e Strade[85], ma con l'ultimazione delle operazioni catastali e in vista delle incombenze legate ai lavori di aggiornamento, l'Ufficio per la conservazione del Catasto diventa autonomo il 31 dicembre 1834[86].

Le serie documentarie

La ricostruzione dell'organizzazione urbana di Firenze all'epoca dell'attivazione del Catasto Generale Toscano – dunque attorno al 1832 – è stata svolta attingendo in primo luogo alle informazioni presenti nelle due principali serie documentarie degli archivi catastali: le Mappe e le Tavole indicative. Inizialmente, il progetto mirava semplicemente a incrociare i dati riscontrati sulle Mappe con quelli delle Tavole indicative, tramite un collegamento informatizzato tra le due serie. Il lavoro era stato dunque limitato alla trascrizione delle Tavole indicative e alla digitalizzazione georeferenziata della cartografia catastale. Tuttavia, durante il progredire del lavoro emergeva sempre più la complessità di queste due serie documentarie, e assieme la consapevolezza che la loro piena comprensione sarebbe stata impossibile senza lo studio di altre fonti. Per questo motivo è stato necessario estendere la ricerca ai documenti del Catasto Generale Toscano depositati presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze, tra cui in particolare le copie delle mappe originali, depositate all'epoca dell'attivazione presso la Cancelleria della Comunità; e a quelli relativi alle attività preliminari, contenuti nel fondo *Deputazione sopra*

[82] *Relazione*… 1834, cc. 43*v*-44*r*.
[83] Ivi, cc. 50*v*-51*v*.
[84] ASCFi, CA 1193, 1194, 1195, 1196. Registri, suddivisi rispettivamente per le sezioni A, B, E, F, contenenti le descrizioni sommarie desunte dai libretti si stima e la revisione delle stime degli stabili e dei loro eventuali aumenti. Si veda Orefice, *Dalle decime settecentesche*… 1989, pp. 48-50 nota 40.
[85] A. Manetti, *Alcune parole sulla istituzione toscana del corpo degli ingegneri di acque e strade specialmente per ciò che concerne il servizio della comunità*, Firenze, Benelli, 1848.
[86] ASCFi, *Leggi e Bandi*, Motuproprio del 31 dicembre 1834, Orefice, *Dalle decime settecentesche*… 1989, p. 50 nota 37.

il Catasto dell'Archivio di Stato di Firenze, di cui fanno parte, ad esempio, le Tavole di stima, le Tavole indicative originarie, i Lucidi delle mappe, le Tavole d'impianto. Indispensabile è stato anche lo studio dei volumi dei Campioni, per il riscontro dei nomi dei Proprietari; e quello delle mappe degli aggiornamenti catastali, utili per leggere le trasformazioni del tessuto urbano successive all'attivazione. La documentazione amministrativa contenuta nei fondi di entrambi gli archivi ha poi permesso di capire meglio la complessa serie di operazioni condotte per la formazione del catasto. Infine, dove fosse difficile procedere a una ricostruzione attendibile del tessuto particellare sulla sola base delle mappe catastali, è stato utilizzato altro materiale cartografico storico, perlopiù conservato nell'Archivio Storico del Comune di Firenze[87].

Nonostante le informazioni contenute in questa massa di documenti non sempre siano allineate temporalmente, il progetto ha mantenuto comunque l'obiettivo di presentare lo stato della città al momento dell'attivazione del catasto, non solo in ragione dell'omogeneità e della coerenza delle informazioni contenute nel materiale d'impianto, ma anche perché l'attivazione corrisponde a un momento della storia urbanistica di Firenze particolarmente significativo, prima della maggior parte degli interventi attuati nel corso dell'Ottocento e, in particolare, prima delle imponenti trasformazioni che, nella seconda metà del secolo, modificheranno l'assetto di molte parti della città.

Le Mappe

Le indagini effettuate sulla cartografia del Catasto Generale Toscano sono state condotte sulla serie delle Mappe utilizzate per l'attivazione. Conservate presso l'Archivio di Stato di Firenze (Figg. 18-32), le Mappe presentano il tessuto particellare della comunità fiorentina ripartito in sei sezioni, a loro volta suddivise su un totale di 15 fogli: sono la bella copia di tutte le informazioni geometriche raccolte durante le fasi di preparazione e rappresentano il tessuto cittadino a piano terra, suddiviso in appezzamenti, o particelle, identificate da un numero unico, progressivo e ininterrotto, assegnato sezione per sezione[88].

Redatte in scala 1:1.250, le mappe hanno dimensioni leggermente variabili, comprese nella misura di circa 86x64 cm. Non presentano anno di redazione, in alto hanno l'indicazione «Tramontana» – sebbene l'orientamento del disegno non coincida esattamente con la direzione del nord geografico – e quella di confine di comunità o di sezione. Sono tutte corredate di cartiglio, dove sono indicati il nome della comunità, il nome della sezione con lettera alfabetica e nome della contrada, il numero di fogli in cui è suddivisa la sezione, il numero del foglio, la scala metrica e il numero degli appezzamenti rappresentati. In merito agli appezzamenti, occorre osservare che nei cartigli di tutti i fogli relativi alle sezioni B, C, D, E, F ne è riportato l'intervallo mediante l'indicazione «da… a…», mentre sui fogli relativi alla sezione A gli appezzamenti sono presentati con una sequenza a blocchi: «dal... al…» e «dal… al…».

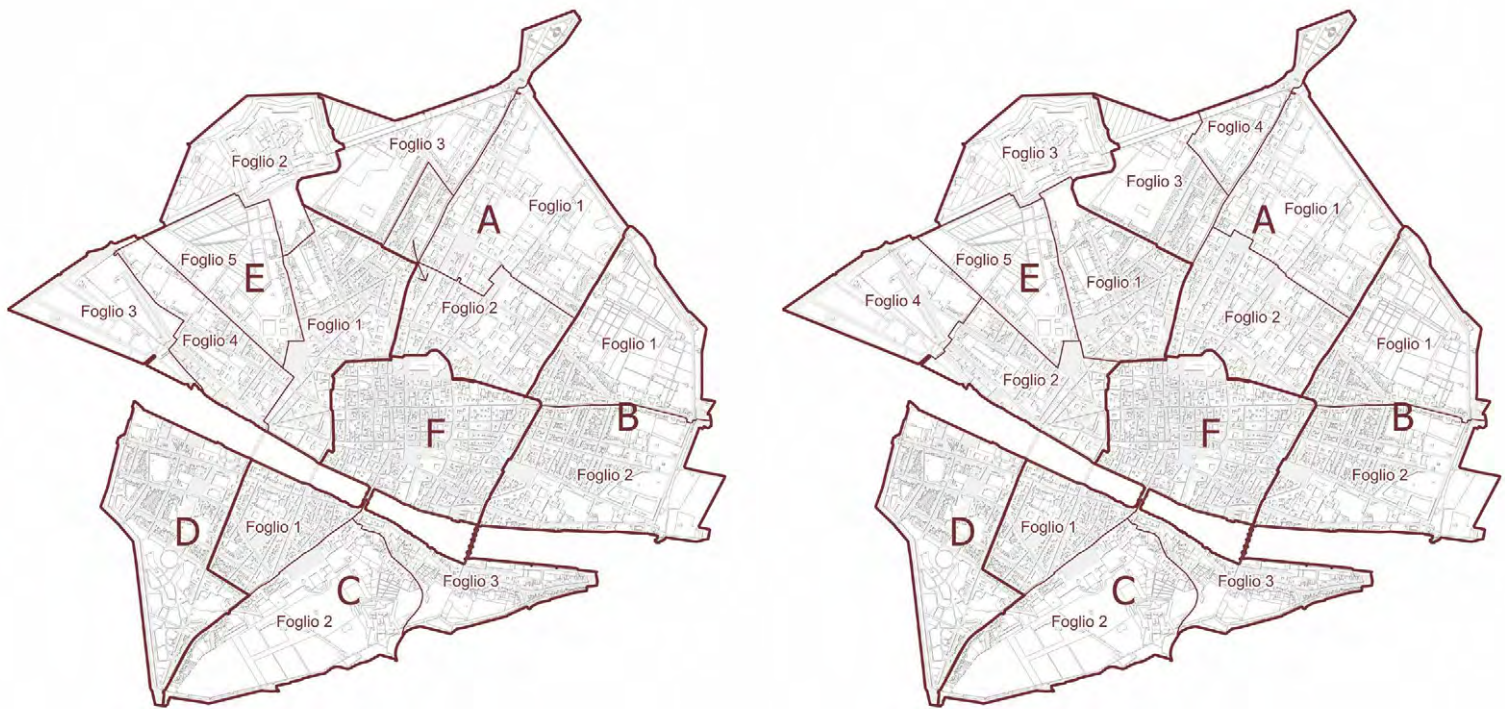
[87] Disponibile in consultazione digitale sul portale Archidis (https://archivistorici.comune.fi.it/easyweb/dis/).
[88] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, 4-6; 21-22; 29-31; 44; 48-52; 67.

La discontinuità della numerazione degli appezzamenti presenti sui fogli della sezione A è da imputare alla struttura dell'impaginato, probabilmente diversa sia dalla primitiva ripartizione degli isolati sui fogli lucidi, sia dalla suddivisione delle porzioni di tessuto urbano rilevate dai geometri francesi. Un'ulteriore causa della discontinuità consiste anche nell'introduzione dell'area del Parterre nel rilevamento, conseguente alla definitiva approvazione del confine della comunità.
Probabilmente coeva alle mappe conservate presso l'Archivio di Stato è la serie cartografica che si trova presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze (Figg. 33-49)[89]. Il confronto tra le due serie consente interessanti considerazioni. Tra loro si notano sensibili divergenze non solo nelle scelte grafiche e di orientamento rispetto ai punti cardinali, ma anche nell'impaginazione, nella distribuzione degli isolati all'interno dei fogli e nel numero degli appezzamenti che vi sono rappresentati (Tab. 3). La copia conservata presso l'Archivio Storico del Comune presenta ad esempio una suddivisione del tessuto urbano relativo alle sezioni A ed E diversa rispetto a quella adottata nelle mappe dell'Archivio di Stato (Fig. 16): nella prima serie la sezione A è ripartita in 4 fogli anziché in 3; per la sezione E vengono mantenuti 5 fogli in entrambe le versioni, ma nella copia dell'Archivio Storico del Comune la sequenza della numerazione degli appezzamenti, distribuita su ogni foglio delle mappe di attivazione con continuità, mostra delle interruzioni, dovute allo spostamento di alcuni isolati da un foglio all'altro rispetto all'assegnazione originaria. La Fortezza da Basso, ad esempio, nella mappa conservata presso l'Archivio di Stato è rappresentata nel foglio 2, mentre in quella conservata all'Archivio Storico del Comune è rappresentata nel foglio 3 (Figg. 28, 46). Come conseguenza, la numerazione degli appezzamenti risulta frammentata tra fogli diversi, impedendo la lettura in parallelo di ogni foglio con le Tavole indicative.
Le due serie cartografiche appaiono differenti anche nelle scelte cromatiche. Sebbene pervenuteci in uno stato di conservazione non ottimale, nelle mappe dell'Archivio di Stato si può ancora leggere chiaramente la gamma di colori utilizzati, piuttosto ampia: i limiti delle particelle sono rappresentati in inchiostro nero o rosso a seconda se distinguano aree edificate o orti; i confini con le sezioni limitrofe sono in rosso, verde o viola; gli isolati sono marcati in nero. Gli edifici sono distinti con colori diversi non in relazione alla categoria del proprietario (pubblico o privato, laico o religioso), ma in base al tipo di costruzione. Gli edifici religiosi sono campiti in viola, quelli civili in rosa, le corti con il giallo ocra. Le strade hanno le loro denominazioni su fondo grigio, l'idrografia è eseguita in azzurro, torri e mura difensive sono in rosso rosato scuro[90]. I giardini, inoltre, sono rappresentati molto dettagliatamente, nonostante le norme non lo prevedano. Le mappe conservate presso l'Archivio Storico del Comune adottano invece una cromia semplificata, riducendo il numero dei colori a quelli necessari per distinguere gli spazi edificati (in rosa) dagli spazi scoperti (la cui lettura è affidata al fondo neutro del colore della carta), e per caratterizzare gli spazi pubblici – anche qui corredati di odonomastica su fondo grigio –le

[89] ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1.
[90] Fa eccezione, nelle mappe d'attivazione dell'Archivio di Stato, un tratto del foglio 3 della sezione E lungo il fosso Macinante, non campito.

Tavole indicative di attivazione	Mappe di attivazione originali (ASFi)					Copia delle mappe di attivazione (ASCFi)						
Appezzamenti	**Sezione**	**Denominazione delle sezioni**	**Fogli**		**Appezzamenti descritti dal frontespizio della mappa**	**Sezione**	**Denominazione delle sezioni**	**Fogli**		**Appezzamenti descritti dal frontespizio di mappa**	**Appezzamenti ulteriori non descritti dal frontespizio su mappa**	**Appezzamenti effettivi sulla mappa totali della sezione**
Dal n° 1 al 2134	A	Comunità di Firenze Sezione A di S. Gallo e Ss.ma Annunziata in fogli 3	3	F1	Dal n° 1 al 572 bis, dal n° 2087 al 2091, dal n° 2110 al 2134	A	Comunità di Firenze Sezione A di S. Gallo e della SS. Annunziata in Fogli 4	4	F1	Dal n° 1 al 58, dal n° 69 al 124, dal n° 173 al 183, dal n° 295 al 572, dal n° 2087 al 2091, dal n° 2110 al 2136, più i nn. 2138-2140, 2148-2149, 2151-2153, 2161, 2163 e dal n° 2167 al 2178		Dal n° 1 al 2179
				F2	Dal n° 573 al 1689				F2	Dal n° 125 al 172, dal n° 187 al 294, dal n° 573 al 1374, più i nn. 2145-2147, 2150, 2158-2160, 2162, 2164-2166		
				F3	Dal n° 1690 al 2109, meno dal n° 2087 al 2091				F3	Dal n° 1375, al 1930, dal n° 2073 al 2137, più i nn. 2142-2144, 2154-2157, 2179		
									F4	Dal n° 1931 al 2072 e dal n° 2092 al 2109		
Dal n° 1 al 1753	B	Comunità di Firenze Sezione B di S. Ambrogio e S. Croce in Fogli 2	2	F1	Dal n° 1 al 535	B	Comunità di Firenze Sezione B di S. Ambrogio e S. Croce in Fogli 2	2	F1	Dal n° 1 al 535	Dal n° 1754 al 1758, dal n° 1762 al 1778	Dal n° 1 al 1778
				F2	Dal n° 536 al 1753				F2	Dal n° 536 al 1753		
Dal n° 1 al 2207	C	Comunità di Firenze Sezione C di S. Niccolò e S. Spirito in Fogli 3	3	F1	Dal n° 1 al 932	C	Comunità di Firenze Sezione C di S. Niccolò e S. Spirito in Fogli 3	3	F1	Dal n° 1 al 932, più i nn. 2216- 2218, 2221-2222, 2241-2242, 2246, 2250-2251		Dal n° 1 al 2251
				F2	Dal n° 933 al 1936				F2	Dal n° 933 al 1936, più i nn. 2208-2211, 2223-2226, 2244-2245, 2247-2249		
				F3	Dal n° 1397 al 2207				F3	Dal n° 1397 al 2207, più i nn. 2213- 2215, 2227-2239, 2243		
Dal n° 1 al 1417	D	Comunità di Firenze Sezione D del Carmine e S. Frediano Foglio Unico	1	FU	Dal n° 1 al 1417	D	Comunità di Firenze Sezione D del Carmine e S. Frediano Foglio Unico	1	FU	Dal n° 1 al 1417	Dal n° 1418 al 1486	Dal n° 1 al 1486
Dal n° 1 al 3333	E	Comunità di Firenze Sezione E di S. Lorenzo e Porta al Prato Fogli 5	5	F1	Dal n° 1 al 1817	E	Comunità di Firenze Sezione E di S. Lorenzo e Porta al Prato Fogli 5	5	F1	Dal n° 1 al 1124 e dal n° 1531 al 1879	Nn. 3334-3335, 3337-3338, dal n° 3340 al 3370, dal n° 3372 al 3374, dal n° 3377 al 3379, dal n° 3381 al 3392	Dal n° 1 al 3392
				F2	Dal n° 1818 al 1878				F2	Dal n° 1125 al 1530, dal n° 2001 al 2008 e dal n° 2085 al 2931		
				F3	Dal n° 1979 al 2084				F3	Dal n° 1879 al 1978		
				F4	Dal n° 2085 al 3074				F4	Dal n° 1979 al 2000, dal 2009 al 2084 e dal n° 2932 al 3074		
				F5	Dal n° 3075 al 3333				F5	Dal n° 3075 al 3333		
Dal n° 1 al 3764	F	Comunità di Firenze Sezione F del Duomo e Palazzo Vecchio. Foglio Unico	1	FU	Dal n° 1 al 3764	F	Comunità di Firenze Sezione F del Duomo e Palazzo Vecchio Foglio Unico	1	FU	Dal n° 1 al 3764	Dal n° 3765 al 3778, dal n° 3780 al 3784, dal n° 3786 al 3795, dal n° 3797 al 3801	Dal n° 1 al 3801

Tabella 3
Confronto tra i numeri di appezzamento delle Tavole indicative, quelli delle mappe di attivazione originali e quelli delle copie delle mappe consegnate alla Comunità di Firenze.

Fig. 16
Suddivisione in sezioni e fogli delle mappe catastali: a sinistra quelle di attivazione originali (ASFi), a destra le copie consegnate alla Cancelleria comunitativa (ASCFi)

fortificazioni (in nero), le acque pubbliche e private (in azzurro) e gli edifici religiosi (blu violaceo). Un unico colore viene utilizzato per le corti e per gli spazi verdi, dando inizio a un processo di semplificazione grafica che sarà confermato sin dai primi aggiornamenti successivi all'attivazione, dove non solo si ridurrà la gamma delle cromie, ma si elimineranno progressivamente anche molti dettagli che arricchivano le mappe.

Osservando con attenzione le piante catastali, si possono intuire i criteri seguiti dai geometri incaricati del rilievo, in particolare riguardo alle modalità di individuazione e rappresentazione degli appezzamenti. Il Catasto Generale Toscano prevede che ogni proprietà immobiliare caratterizzata da un'unica specie d'uso e da una sola ditta proprietaria costituisca una particella autonoma. Come già nel catasto napoleonico, che fornisce il modello e fa da guida per quello toscano[91], i geometri accorpano in una sola particella aie e fabbriche rurali contigue e le case di città alle loro corti; diversamente dalle norme francesi, invece; si assegnano sempre particelle con un proprio numero di appezzamento ai loro giardini, anche se di piccole dimensioni. A loro volta gli edifici presenti all'interno di questi spazi, come pertinenze o guindoli, vengono distinti con appezzamenti separati, ma in questo caso non sistematicamente. Hanno naturalmente particelle autonome le chiese, i monumenti e gli edifici pubblici, ma anche le case contigue appartenenti allo stesso proprietario, a patto che ciascuna abbia una propria porta d'ingresso sulla strada. Le aree che identificano le pertinenze sono collegate all'appezzamento principale mediante un segno di legatura – consistente in una freccia – che identifica i due oggetti come un insieme; le proprietà vengono distinte in spazi chiusi, campiti con il medesimo colore degli edifici e in spazi aperti – corti, cortili, vicoli di proprietà – campiti con un colore diverso. Come

[91] Si veda *supra*, cap. 1, e *Raccolta Metodica*… 1831, cap. VI, *Definizione delle parcelle*, pp. 46-50.

nel catasto francese, gli estensori delle mappe toscane riportano inoltre con esattezza sulle piante le strade, le piazze pubbliche, i sentieri vicinali, i fiumi e anche tutti gli altri oggetti non imponibili[92].
Come detto più volte, ogni appezzamento è contraddistinto da un numero univoco per ogni sezione, che permette di identificarlo sulla Mappa e sulle Tavole indicative. Sono prive di un proprio numero identificativo solo le aree fondiarie che hanno un collegamento grafico ad un appezzamento numerato, e questo succede ad esempio per le corti, normalmente considerate pertinenze degli edifici di cui fanno parte. Nonostante l'elementarità di questi criteri, la numerazione degli appezzamenti presenta qualche complessità. La serie di mappe conservata presso l'Archivio di Stato porta infatti indicato in ogni cartiglio un certo numero di appezzamenti, coincidente con quello contenuto nelle Tavole indicative; su alcuni fogli della serie di mappe conservata presso l'Archivio Storico del Comune sono stati invece segnati anche numeri di appezzamento aggiuntivi, evidentemente frutto di un solerte aggiornamento durante la fase di ricopiatura. Se dall'osservazione dei cartigli si passa a quella dei rilievi, è possibile notare che su entrambe le serie compaiono appezzamenti che non risultano sulle Tavole indicative poiché, evidentemente, sono stati aggiunti dopo l'attivazione, come accade per quelli 1855, 1856, 1857 e 3784 nell'isolato tra via dei Cerchi e via dei Calzaioli (Fig. 17); ma mentre gli appezzamenti aggiunti presenti sulle mappe della prima serie sono riconoscibili per il differente colore della penna e per l'evidente sovrapposizione della nuova particella alle geometrie precedenti, nella seconda serie le particelle aggiunte risultano perfettamente integrate con il disegno del tessuto fondiario circostante. Il motivo della presenza sulle mappe di un numero di appezzamenti superiore rispetto a quello delle Tavole indicative va imputato alle modifiche operate sul tessuto urbano nell'arco di tempo intercorso tra i primi rilevamenti e gli anni più prossimi all'attivazione, modifiche che hanno implicato, durante la stesura della documentazione definitiva, l'annullamento di alcuni appezzamenti e l'inserimento di nuovi. Dobbiamo inoltre supporre che la cartografia catastale sia stata oggetto di un incessante adeguamento per il succedersi di istanze e ricorsi da parte dei proprietari e che, di conseguenza, le mappe siano state utilizzate negli anni successivi all'entrata in vigore del catasto per registrarvi quelle modifiche di cui non si era potuto inizialmente tener conto. Nonostante questo, ciò che viene rappresentato nelle mappe non sempre collima con i dati delle Tavole indicative. Tra le incongruenze, quelle più significative riguardano lo stato edificato o scoperto delle particelle, che in qualche caso è indicato nelle due fonti in modo contraddittorio[93].
A questo proposito, è interessante soffermarsi sul caso già citato del Parterre, probabilmente una delle ultime porzioni incluse nel rilevamento d'impianto. Le mappe dell'Atlante risalenti al periodo dell'attivazione presentano la sezione A suddivisa in tre fogli, e il Parterre rappresentato in basso a destra sul foglio n. 3. Il numero di appezzamento 2109, che ricade sul Parterre, è messo in evidenza tra parentesi tonde, come era consuetudine fare per indicare l'ultimo numero relativo agli appezzamenti di una

[92] Ivi, cap. VII, *Dettagli delle piante*, p. 51, art. 151.
[93] Nella digitalizzazione delle mappe, ogni singolo caso è stato approfondito per emendare la cartografia, per quanto possibile, dagli errori materiali.

Fig. 17
Dettaglio della mappa di attivazione (a sinistra) e della copia della mappa (a destra) della sezione F della Comunità di Firenze (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 67; ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 16).

determinata sezione. Il fatto che l'appezzamento 2109 fosse, all'epoca del rilevamento, l'ultimo della sezione A trova conferma nelle Tavole indicative originare, dove a fianco del numero di appezzamento 2109, l'esecutore si premura di scrivere «ultimo». Le Tavole indicative di attivazione, invece, proseguono la sequenza segnalando i numeri di appezzamento dal 2110 sino al 2134, e le geometrie di questi appezzamenti sono riportate anche sul foglio 1 della mappa, sempre di attivazione, della sezione A. Gli appezzamenti dal n. 2110 al n. 2134 appartengono a fabbricati prospettanti su via Salvestrina e via San Leopoldo, strade realizzate dopo il 1822, ossia in un periodo posteriore alla data di deposito delle mappe originarie.

Un altro caso significativo riguarda il tratto di mura compreso tra l'angolo occidentale della cerchia e la porticciola d'Arno, all'estremità di borgo Ognissanti. Nelle mappe originali di attivazione questa porzione muraria è sostituita da un appezzamento, il 1982 della sezione E, presentato come una superficie scoperta e descritto nelle Tavole indicative come una «viottola». Nella copia delle mappe consegnata alla Comunità di Firenze, invece, lo stesso appezzamento è campito di nero, come la restante parte della cerchia di fortificazioni. La data esatta dell'abbattimento di questo tratto di mura è incerta, ma la realizzazione del quartiere delle Cascine, che giustifica l'atterramento, risale agli anni Cinquanta dell'Ottocento[94], sebbene una serie di progetti al riguardo fossero stati presentati già nei decenni precedenti. È possibile che qui le mura vengano declassate durante gli anni della formazione del catasto, in previsione del loro abbattimento; la questione merita comunque di essere approfondita.

Altre considerazioni riguardano l'assegnazione degli spazi in comune tra più possidenti. Dal confronto tra le due serie di mappe è frequente trovare discrepanze nelle indicazioni date dalle frecce, ossia da quegli elementi grafici posti su un'area fondiaria priva di numero che rimandano ad un appezzamento vicino contrassegnato da numero, in quanto si riscontra spesso che queste pertinenze vengono attribuite su una mappa ad un certo appezzamento, e a uno diverso sull'altra. La differenza di attribuzione di

[94] G. Corsani, *Il nuovo «quartiere di città» alle Cascine dell'Isola a Firenze* (1847-1859), «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 19-65.

corti o fabbricati privi di numero di appezzamento è spesso dovuta alla presenza – comune nelle città antiche – di spazi aperti o chiusi che per secoli erano stati in comunione tra diversi proprietari. Con la formazione del primo catasto geometrico-particellare, ogni spazio deve trovare una sua configurazione logica e una sua valutazione economica; questa condizione impone la ripartizione delle proprietà fino allora rimaste indivise e la loro stima, operazioni che probabilmente sono stati in molti casi oggetto di dispute protrattesi anche dopo l'attivazione.

Parimenti, durante la suddivisione in particelle del territorio cittadino, si assiste ad un accaparramento da parte di privati di aree a uso pubblico: spazi voltati, piazzette, ma soprattutto vicoli o piccole corti, che sino ad allora erano stati a servizio della comunicazione capillare all'interno del tessuto edilizio. Dai documenti risulta infatti che la presentazione di istanze da parte dei privati per chiudere vicoli è una costante durante il periodo di formazione del catasto[95]. Di questa situazione, che emerge soprattutto dalle Tavole di stima, resta marginale testimonianza nelle Tavole indicative, sia nell'aggiunta del suffisso «a comune» posto a fianco del numero di alcuni appezzamenti, sia nell'indicazione nel campo «specie di proprietà» della dicitura «chiasso in comune».

Le Tavole indicative

I tre volumi delle Tavole indicative di attivazione che riguardano la comunità di Firenze sono suddivisi rispettivamente nelle sezioni A-B, C-D, e E-F, e si presentano come registri sui quali sono tabellate sinteticamente le informazioni relative agli appezzamenti rappresentati sulle mappe; oltre a fornire indicazioni sullo stato della proprietà e sulla consistenza degli appezzamenti, le Tavole indicative contengono i riferimenti che legano questi registri ad altre due importanti serie documentarie: le Tavole di stima e i volumi dei Campioni.

I dati sono organizzati in colonne, nelle quali vengono elencati gli elementi per identificare gli appezzamenti, i nomi dei loro proprietari, i riferimenti alle Tavole di stima e ai Campioni, la specie delle proprietà e la loro superficie, oltre a eventuali osservazioni (Fig. 12). Nelle Tavole indicative vengono inoltre descritte con precisione le diverse specie vegetali presenti nei coltivi, specificando il modo di conduzione del terreno (a orto, seminativo, lavorativo, prato, ecc.) e il tipo di coltura a cui è destinato («orto vitato e pomato», «seminativo fruttato», «lavorativo coltivato», «lavorativo fruttato vitato», «prato alberato», ecc.).

Le informazioni sono ordinate secondo la sequenza impartita dal numero dell'appezzamento, la cui successione è ininterrotta; a differenza delle mappe, sulle Tavole indicative vengono riportati anche gli appezzamenti che sono stati annullati. I campi che riguardano gli appezzamenti annullati non compaiono compilati, e riportano la dicitura «nullo». Sovente si riscontrano le virgolette ad indicare la ripetizione del dato riportato superiormente.

[95] ASCFi, CA 00032, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, Adunanza del 14 settembre 1820, 32, 495, c. 93 «Istanza di chiudere vicolo dalla Piazza dei Vecchietti»; 32, 496, c. 93 «Istanza di chiudere vicolo e stradello detto La Cava sulla Costa».

Nei registri i dati sono scritti in maniera ordinata, con rarissime correzioni e integrazioni, e con il campo «Osservazioni» prevalentemente vuoto. È evidente, inoltre, che i dati delle Tavole indicative registrano la situazione della proprietà immobiliare al momento dell'attivazione. Infatti, diversamente dalle mappe, non vi compaiono gli appezzamenti aggiunti in un secondo momento; queste variazioni si riscontrano talvolta anche sulla serie di mappe conservate presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze.

Sulle Tavole indicative si rilevano alcuni numeri di appezzamento ripetuti più volte, contraddistinti da suffissi: «in parte», «sopra», «sotto», «a comune», oppure «bis», «ter», «1°», «2°», ecc.. Talvolta gli appezzamenti duplicati si ritrovano in modo coerente anche sulle mappe, ma ciò non avviene nel caso il suffisso assegnato faccia riferimento ad una proprietà che non sia posta al piano terra («sopra», «superiore»), oppure ad una proprietà condivisa («in parte»). Le *Istruzioni* stabilivano infatti che le mappe dovessero rappresentare esclusivamente il rilievo delle proprietà a piano terra, e che i geometri avevano il compito di segnalare solo sulle Tavole indicative le proprietà presenti ai piani superiori, quando queste fossero appartenute a proprietari differenti dal possidente del corrispondente appezzamento a piano terra. Non tutti gli sdoppiamenti di particella presenti sulle Tavole indicative sono, però, imputabili a questa circostanza; come detto, in alcuni casi l'uso del suffisso trova riscontro anche sulla cartografia. Si può supporre che l'esigenza di distinguere porzioni al piano terreno di uno stesso immobile da attribuire a proprietari diversi o a una diversa specie d'uso abbia comportato la necessità di connotare il duplicato con il suffisso «in parte», mentre nel caso in cui si fosse dovuta segnalare la differenza tra proprietà sovrapposte siano stati utilizzati i suffissi «sopra» e «sotto». La duplicazione del numero di appezzamento contrassegnata dai suffissi «bis», «ter», oppure «1°» e «2°» è invece presumibilmente legata alle variazioni avvenute sullo stato di proprietà a piano terra durante la formazione del catasto.

Sulle Tavole indicative originarie la presenza di repliche dei numeri di particella, il cui duplicato con il suffisso «bis» è talvolta aggiunto fra le righe, è molto rara rispetto alla massiccia presenza di suffissi che si riscontra, invece, sulle Tavole indicative di attivazione. L'utilizzo, seppur sporadico, del suffisso «bis» anche sulle Tavole indicative originarie è probabilmente dovuto al fatto che tale pratica fu messa in atto già durante la revisione del rilevamento francese, revisione che evidentemente ebbe la necessità di tener conto di nuove geometrie, e nella quale si introdusse l'uso del suffisso evidentemente per aggiungere nuove particelle senza introdurre nuovi numeri. Nella mappa d'impianto della sezione A, infatti, non sono presenti numeri di appezzamento con i suffissi «bis» o «ter». Come detto, la medesima osservazione si può estendere alle Tavole indicative originarie, dove rarissimi sono i numeri di appezzamento duplicati con un suffisso.

Gli accertamenti effettuati durante le operazioni di stima produssero la duplicazione di altri numeri di appezzamento, perché la necessità di segnalare le modifiche avvenute o per passaggi, o a seguito di reclami, comportò aggiunte e correzioni che sono ben distinguibili sulle Tavole di stima. Nel caso di particelle occupate da spazi aperti, la duplicazione del loro numero attraverso l'aggiunta di un suffisso è

spesso originata da una variazione del loro uso. Ad esempio, se durante le operazioni di misura un appezzamento fosse stato definito come giardino nella «Specie di proprietà», e al momento del sopralluogo per la stima i periti vi avessero riconosciuto una parziale variazione d'uso, questo cambiamento avrebbe avuto come esito una nuova particella – corrispondente alla parte del vecchio appezzamento destinata alla nuova funzione – e la necessità di inserire un nuovo numero di appezzamento duplicando il precedente.

Tra le trasformazioni urbanistiche avvenute tra il periodo di rilevamento, la stima e l'attivazione che hanno comportato la modifica dei dati catastali, i casi dell'Arco degli Spini, della vecchia Canonica della Cattedrale e del teatro della Quarconia sono particolarmente esemplificativi.

Detto anche «Arco dei Pizzicotti», l'Arco degli Spini era un blocco edilizio facente parte del palazzo degli Spini, posto a cavallo del Lungarno a ridosso del ponte di S. Trinita. Demolito tra il 1823 e il 1826, della sua consistenza resta testimonianza nei disegni di rilievo redatti dall'architetto Pietro Municchi prima della sua distruzione[96].

Osservando la mappa catastale di attivazione della sezione F, si nota che nei pressi della zona indicata dal rilievo il tessuto particellare mostra una discontinuità nella sequenza numerica degli appezzamenti, con un salto che va dal n. 1465 al n.1468 compresi, mentre sulla Tavola indicativa di attivazione, a cui questa mappa è abbinata, la sequenza non è interrotta, ma i relativi campi sono privi di dati ad eccezione dell'indicazione «nullo»[97]. Nelle Tavole indicative originarie, tuttavia, la sequenza degli appezzamenti dal n. 1465 al n. 1468 è presente e completa, e ha i campi perfettamente compilati di tutte le informazioni richieste[98]: al vocabolo «Volta degli Spini», per gli appezzamenti nn. 1465, 1466 e 1468, nel campo «Specie della proprietà» sono segnalate tre botteghe, mentre per l'appezzamento n. 1467 viene indicata la presenza di una casa; queste indicazioni sono state barrate con la dicitura «nullo», da cui si deduce che l'annullamento delle particelle deve essere stato frutto della demolizione, avvenuta evidentemente dopo la redazione dei registri.

La stima delle proprietà della sezione F inizia nel mese di luglio 1822, e il fascicolo relativo alla stima dove ricadono gli appezzamenti sopra indicati reca la data del 26 marzo 1823[99]. I dati espressi sulle Tavole di stima sono coerenti con quelli annotati sulle Tavole indicative originarie, poiché anche qui compaiono i segni che indicano l'avvenuto annullamento degli appezzamenti. Un'annotazione riportata nel campo «Osservazioni» delle Tavole di stima ci riferisce esplicitamente dell'avvenuta demolizione: «Questa bottega, contigua alla volta, presso il Ponte a S. Trinita, non esiste più per essere stata demolita con l'Arco»[100]. La demolizione comportò non solo una variazione della documentazione di attivazione, ma anche una modifica del valore di stima, che a sua volta innescò un reclamo risolto solo

---

[96] ASCFi, CA AC 4.1 2, *Comunità di Firenze*, Affari comunitativi, Affari sfogati. Buste speciali, Lavori, Demolizione dell'arco presso il ponte S. Trinita.
[97] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Tavole indicative, 3, c. 214*r*.
[98] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il Catasto, Firenze, Tavole indicative originarie, 265, c. 130*v*.
[99] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il Catasto, 1974, vol. 4, sezione F.
[100] Ivi, stime nn. 1048-1051.

a distanza di anni, dopo l'attivazione del catasto. Una deliberazione del Magistrato del 5 agosto 1839 accordava infatti alla signora Massima Martini, vedova Calamini, proprietaria dell'immobile interessato dalla demolizione, una riduzione del prezzo estimativo, evidentemente ritenuto incongruo poiché rimasto fermo a quello stimato nel 1823[101].

Considerazioni simili si possono avanzare per gli edifici dell'isolato compreso tra piazza del Duomo e via della Canonica. Se si esamina la mappa di attivazione della sezione F, si può notare un'interruzione nella sequenza numerica degli appezzamenti che va dal n. 2840 al n. 2050 compresi; anche in questo caso, le Tavole indicative di attivazione mostrano la sequenza numerica completa, ma si intuisce un cambiamento in atto dal fatto che i campi non sono compilati con i relativi dati, ma presentano la dicitura «nullo». Sulle Tavole indicative originarie, invece, compaiono tutti gli appezzamenti mancanti e con i dati compilati nei rispettivi campi; anche in questo caso sono stati barrati, evidentemente in un momento successivo, come nel caso precedente.

È utile ricordare che la vecchia Canonica del Duomo fu riconfigurata, su progetto dell'architetto Gaetano Baccani, nell'ambito dei lavori di riordinamento di questo lato della piazza del Duomo condotti tra il 1826 e il 1830; i lavori comportarono la parziale demolizione degli edifici che avanzavano verso la mole della Cattedrale[102]. Il 25 ottobre del 1823, data del sopralluogo del perito Leopoldo Veneziani agli isolati compresi tra piazza del Duomo e via della Canonica, vengono rilevati gli edifici della vecchia Canonica, e le case, descritte dettagliatamente, sono riportate col loro numero di appezzamento sul relativo volume della Tavola di stima[103]. Durante la revisione della documentazione fatta in occasione della stesura definitiva del materiale per l'attivazione, sulle Tavole indicative questi appezzamenti saranno dichiarati nulli e non saranno riportati sulla relativa mappa.

Anche se conducono ad un risultato diverso, vicende simili interessano il teatro della Quarconia, identificabile sulla mappa di attivazione della sezione F con l'appezzamento n. 1972. Qui il numero di appezzamento è contraddistinto da una grafia e un colore diversi rispetto a quelli delle particelle confinanti, essendo evidentemente un'aggiunta successiva. Si nota anche un'interruzione nella progressione numerica degli appezzamenti, che va dal n. 1973 al n. 1978 compresi. Sulle Tavole indicative abbinate alla mappa, i numeri di appezzamento sono tutti presenti, senza interruzione, come nei casi precedenti, ma questa volta non risultano annullati e hanno i relativi campi completi di informazioni. In questo caso dobbiamo dunque concludere che il dato espresso sulle Tavole indicative non corrisponde alla situazione geometrica raffigurata sulla mappa, in quanto segnala l'esistenza di appezzamenti che non sono vi sono rappresentati, e le Tavole indicative originarie confermano questa condizione.

[101] ASCFi, CA 00047, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, p. 378.
[102] G. Battista, *La canonica di S. Maria del Fiore e i suoi abitanti nella prima metà del XV secolo*, «The Years of the Cupola - Studies», 2015.
[103] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il Catasto, 1981, vol. 11, sezione F.

Dalla lettura della Tavola della stima, il cui sopralluogo risale al 17 luglio 1823[104], si comprende che lo stato della situazione inquadrata nelle Tavole indicative è quella rilevata prima dell'ampliamento del teatro, avvenuto nel 1826 a opera dell'ingegnere Luigi Veneziani. La famiglia Cambiagi, proprietaria dello stabile, aveva nei locali attigui all'appezzamento n. 1972 «Uno grandioso stanzone ad uso di Teatro per spettacoli», ben descritto nella Tavola della stima[105], già restaurato dall'architetto Giuseppe Del Rosso nel 1815 e aperto al pubblico sin dal 1817[106]. Da queste osservazioni si può dedurre che la mappa di attivazione abbia voluto rappresentare uno stato in itinere o addirittura futuro, oltre a descrivere una situazione rilevata non a piano terra ma al piano superiore, in maniera del tutto anomala rispetto alle regole sempre seguite.

Le Tavole della stima

Lo studio delle Mappe e delle Tavole indicative sarebbe stato molto più difficoltoso senza un riscontro sulle altre serie documentarie che gli archivi catastali mettono a disposizione. Particolarmente interessanti a questo proposito sono le Tavole di stima, che offrono una descrizione degli appezzamenti e spesso delle funzioni alle quali realmente erano adibiti, completando e circostanziando le informazioni sintetiche che si desumono dalle Tavole indicative.

Strutturate secondo l'ordine del numero di articolo di stima, assegnato consecutivamente e ininterrottamente per ogni sezione, le Tavole di stima individuano, appunto, la stima per ogni articolo assegnato, che raggruppa uno o più appezzamenti, quasi sempre contigui, riconducibili alla stessa ditta catastale e alla stessa specie d'uso. All'interno dei volumi, sul frontespizio di ciascun fascicolo sono annotati, oltre al nome della sezione, il numero di particelle oggetto della stima, la data della fine del sopralluogo, e l'elenco degli stabili «particolari» le cui stime, a causa della loro complessità, erano state eseguite dal perito incaricato di concerto con gli altri periti (Fig. 15). Le informazioni contenute nelle Tavole di stima sono organizzate, come al solito, per campi. Una parte di essi fornisce indicazioni per l'esatta individuazione del bene stimato – gli estremi catastali, il nome della strada e il numero civico comunale – altri i dati sulla natura e sulle condizioni del fondo, altri ancora quelli di ambito estimativo. Come per la serie delle Tavole indicative originarie, anche sulle Tavole di stima sono visibili molte aggiunte e correzioni, dovute in parte alle modifiche intercorse dopo la redazione del rilievo, e in parte a seguito della raccolta dei reclami.

Tra le informazioni, molto interessanti sono quelle relative all'odonomastica. Rispetto all'odonomastica che compare sulle mappe, quella delle Tavole di stima è più completa, poiché vengono talvolta riportate informazioni aggiuntive sulla viabilità più minuta, indicando nomi di vicoli e chiassi non segnalati sulle mappe per mancanza di spazio. Le Tavole di stima riportano la denominazione delle strade in uso all'epoca della loro formazione, cioè tra il 1822 e il 1824. Il quadro odonomastico che

[104] ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Deputazione sopra il Catasto, 1976, vol. 6, sezione F.
[105] Ivi, stima n. 1385.
[106] ASCFi, CA 00029, *Comunità di Firenze*, Deliberazioni magistrali e consiliari, c. 134*r*. Nell'adunanza del 29 dicembre 1817 si deliberava la tassa da imporre per l'apertura del teatro della Quarconia.

compongono è molto affine a quello che si riscontra sullo stradario di Firenze del 1809, forse utilizzato come guida dai periti estimatori, ed è contraddistinto da un'articolazione piuttosto ampia, visto che gli odonimi variano normalmente ogni volta che la strada è interrotta da una traversa (da 'canto' a 'canto'). La disposizione che obbligherà ad attribuire un solo nome ad ogni strada per tutta la sua lunghezza entrerà infatti in vigore solo alla fine del 1861[107].
Anche i numeri civici presenti nelle Tavole di stima corrispondono a quelli stabiliti nel 1809 dallo stradario, e questo consente di stabilire una relazione univoca tra gli immobili censiti nei due documenti. Occorre notare che nelle Tavole si registrano alcune lacune della numerazione, dovute alle trasformazioni edilizie avvenute negli oltre dieci anni intercorsi tra la redazione dello stradario e le stime: le rifusioni di edifici contigui e gli ingressi chiusi perché non più utilizzati determinarono infatti la soppressione di alcuni numeri. Parimenti, nelle Tavole di stima sono presenti numeri civici doppi, caratterizzati dal suffisso «bis», introdotti a seguito della realizzazione di nuovi edifici o comunque di nuovi ingressi. I numeri civici presenti sulle Tavole di stima sono sempre riferiti all'articolo di stima nel suo complesso, e mai ai singoli appezzamenti che lo compongono. Talvolta compaiono due numeri riferiti ad un solo appezzamento, anche non consecutivi. Quest'ultimo caso riguarda sempre due ingressi che si affacciano su strade diverse, e la loro posizione può essere in genere verificata grazie alla descrizione dell'immobile contenuta nella Tavola di stima.
Il campo «Descrizione» fornisce infatti preziose notizie sull'aspetto e sulla disposizione delle proprietà, espresse in modo discorsivo. La consistenza degli immobili e del loro uso è descritta in modo dettagliato, piano per piano e ambiente per ambiente. L'uso dichiarato nel campo «Descrizione» non coincide però necessariamente con quello espresso nel campo «Indicazione e situazione del fondo». Ad esempio, alla dicitura «casa» nel primo campo non sempre corrisponde la descrizione di una funzione residenziale nel secondo, dove invece può essere indicata la presenza di altri tipi di spazi – tipicamente botteghe – e in quel caso l'esatta attività che vi si svolgeva al momento della stima. Il campo «Indicazione e situazione del fondo» coincide infatti nella sostanza con la «Specie di proprietà» delle Tavole indicative, che come si è già visto fornisce una sorta di classificazione tipologica rispetto agli spazi descritti, del tutto distinta dalle effettive attività che vi si svolgono. Tra queste, è stata riservata una particolare attenzione agli usi commerciali e artigianali. Le Tavole di stima menzionano esplicitamente i generi di commercio che si svolgevano negli immobili descritti, e il dato è apparso particolarmente interessante, tanto da inserirlo in una delle serie cartografiche che sono state elaborate, in modo da fornire la distribuzione delle attività commerciali e artigianali di Firenze negli anni Trenta dell'Ottocento. Questa analisi ha inoltre permesso di distinguere le botteghe impiegate per usi commerciali da quelle destinate ad abitazione, consentendo tra l'altro di individuare più facilmente gli appezzamenti occupati dagli ingressi residenziali, ai quali corrisponde un numero civico.

[107] M. Venturi, *Firenze dà i numeri. La numerazione civica nella società fiorentina fino all'Unità d'Italia*, Firenze, Comune di Firenze - A.P. Archivi, Collezioni Storiche e SDIAF, 2019, pp. 349-350.

Le due serie di mappe catastali sulle quali è stata condotta la digitalizzazione presentata in questi volumi sono conservate presso l'Archivio di Stato di Firenze e presso l'Archivio Storico del Comune di Firenze. La prima delle due serie fa parte dei cosiddetti «Atlanti», costituiti dalle copie originali delle mappe di ciascuna comunità, redatte e raccolte all'epoca dell'attivazione (1832-1834), mentre la seconda è una copia realizzata e consegnata alla cancelleria della comunità di Firenze in un momento imprecisato, ma non troppo distante dall'attivazione. Le due serie, entrambe disegnate in scala 1:1.250, differiscono per alcuni dettagli di rappresentazione – tra i quali in primo luogo una diversa divisione in fogli della sezione A – e per qualche difformità nel frazionamento delle particelle, che testimonia la distanza cronologica che intercorre tra di loro.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

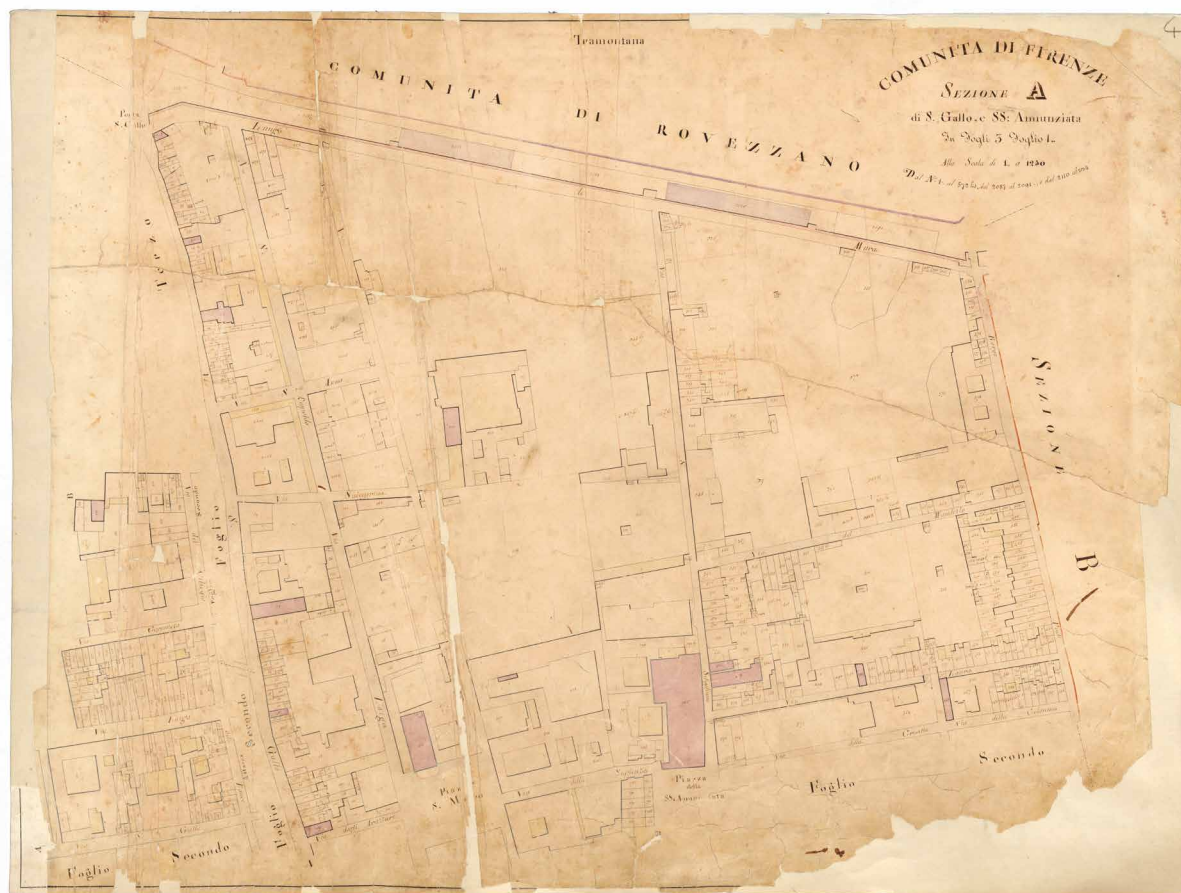



Fig. 18
Mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 4).

Fig. 19
Mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 5).

Fig. 20
Mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 6).

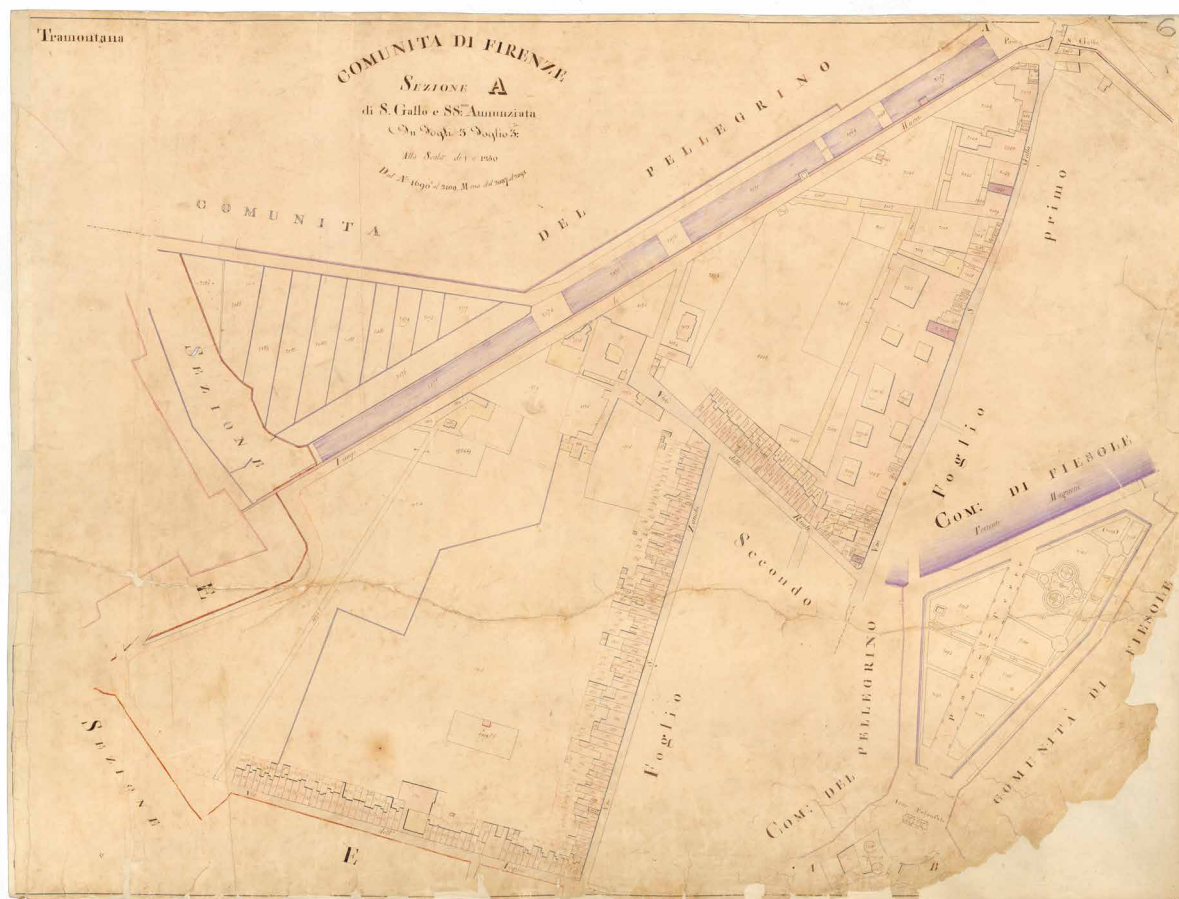



Fig. 21
Mappa di attivazione della sezione B della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 21).

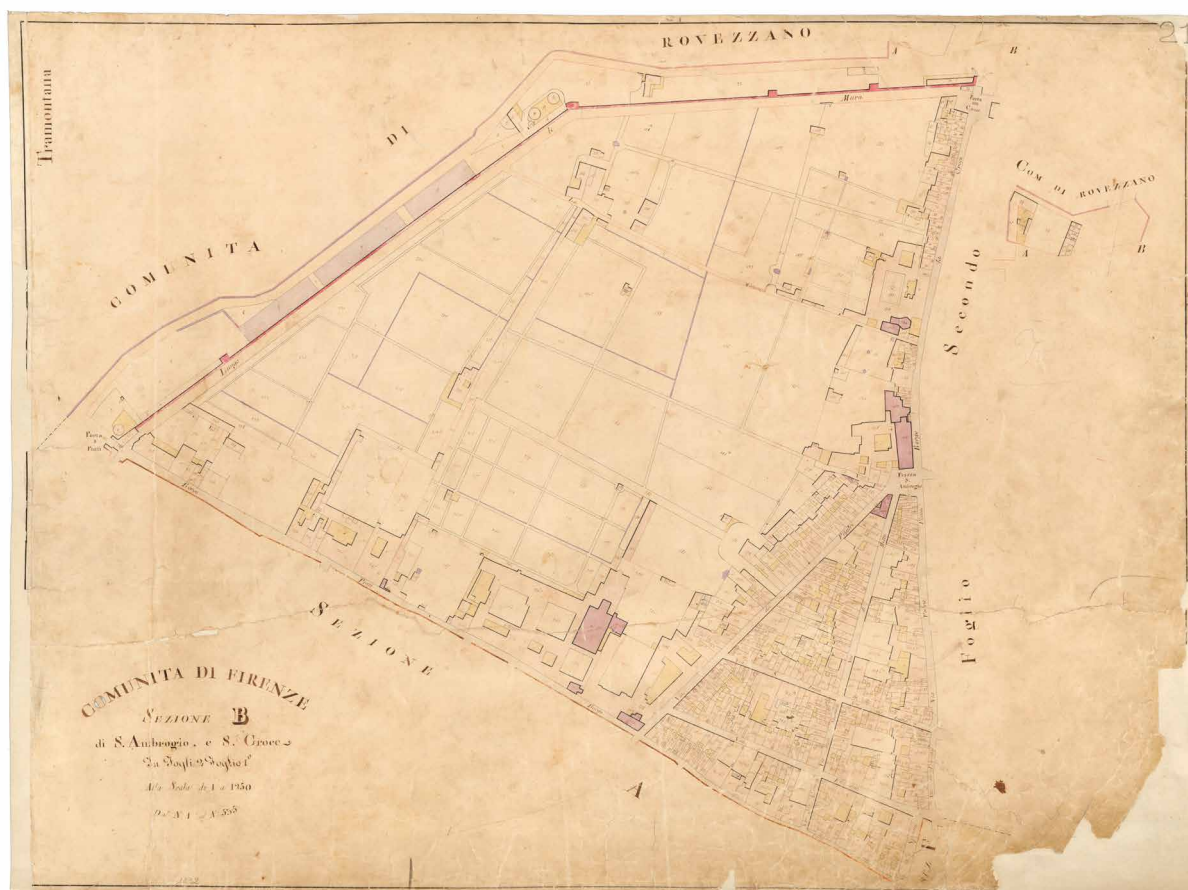



Fig. 22
Mappa di attivazione della sezione B della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 22).

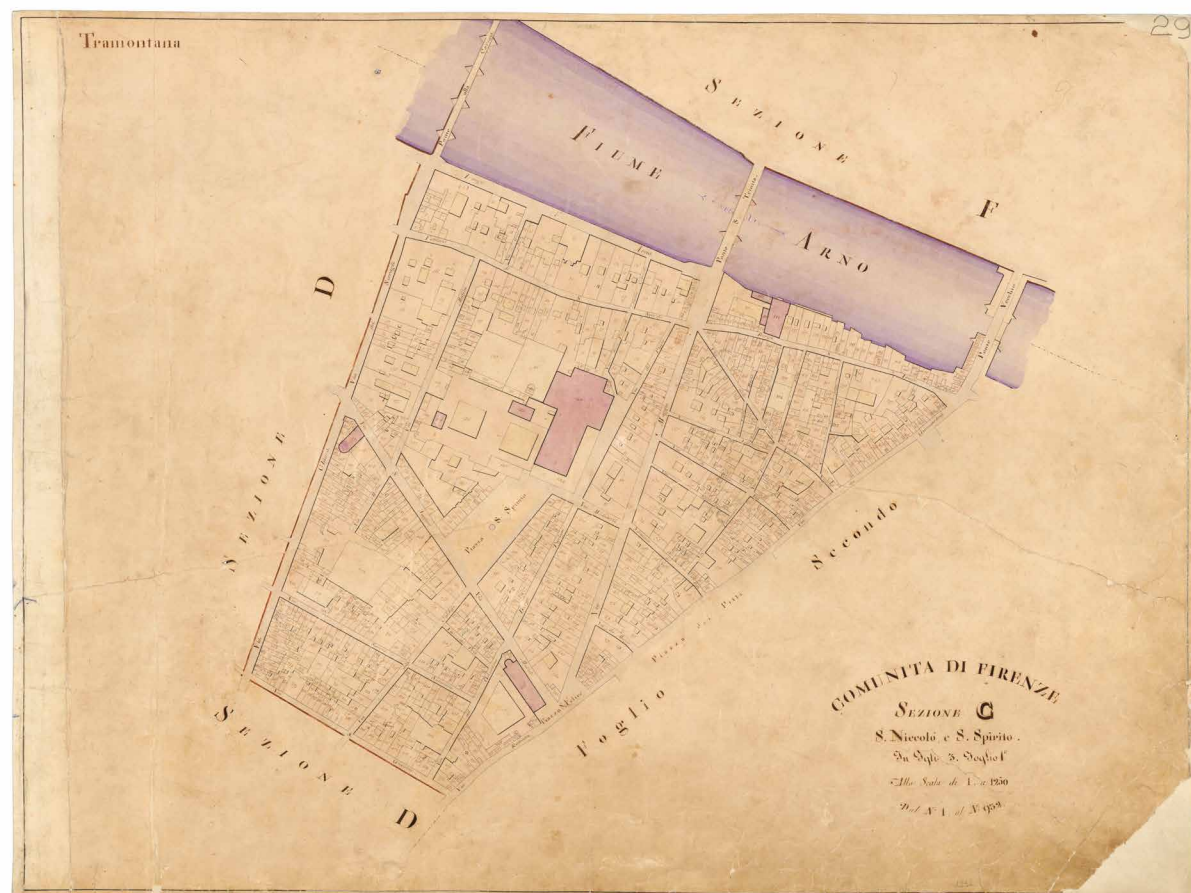



Fig. 23
Mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 29).

Fig. 24
Mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 30).

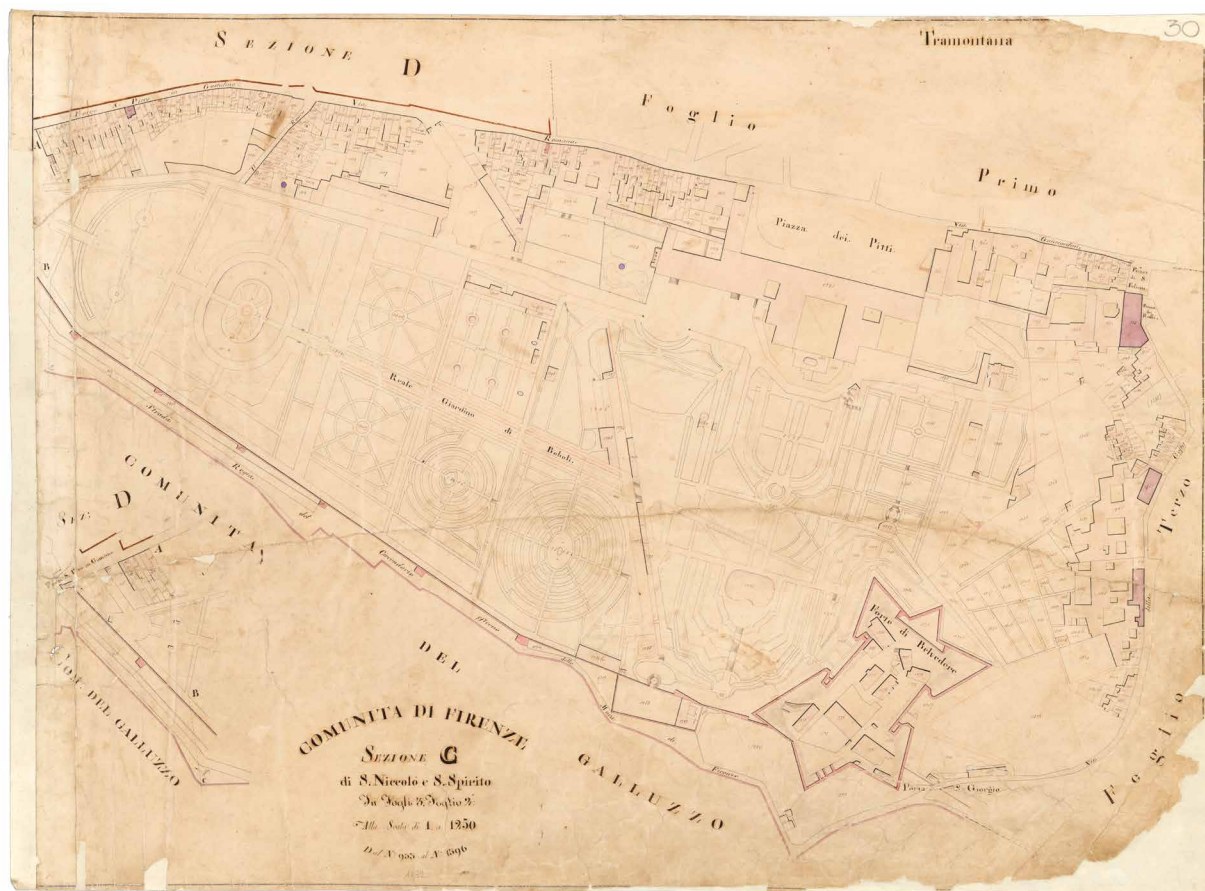



Fig. 25
Mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 31).

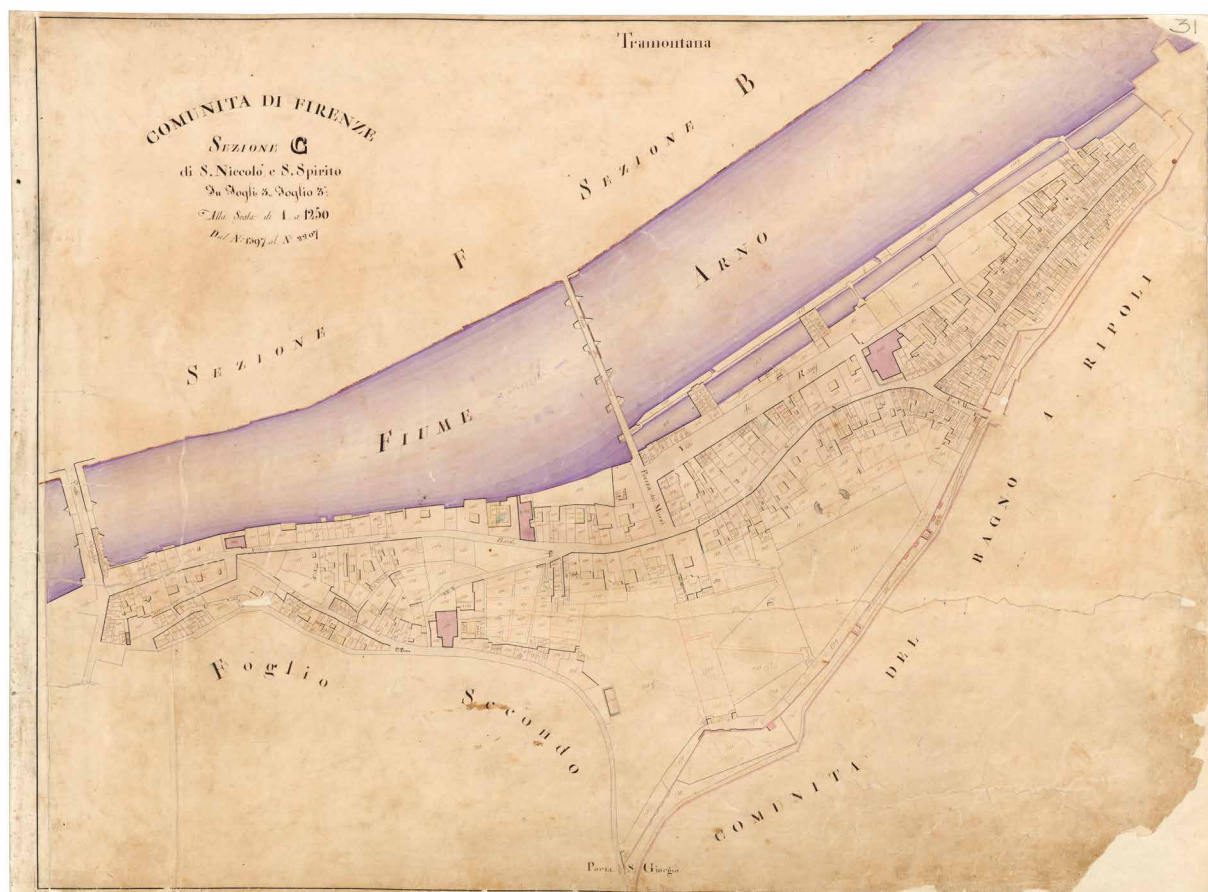
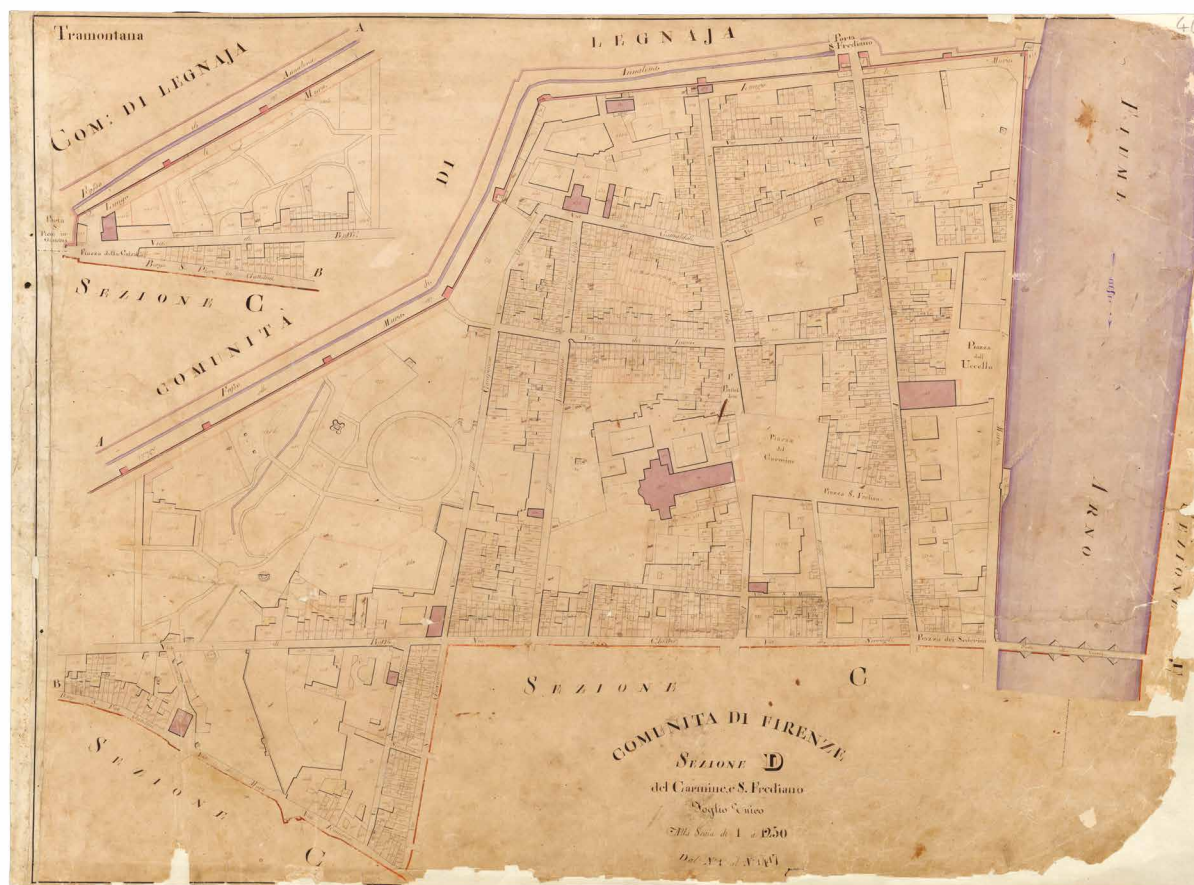



Fig. 26
Mappa di attivazione della sezione D della Comunità di Firenze, foglio unico (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 44).

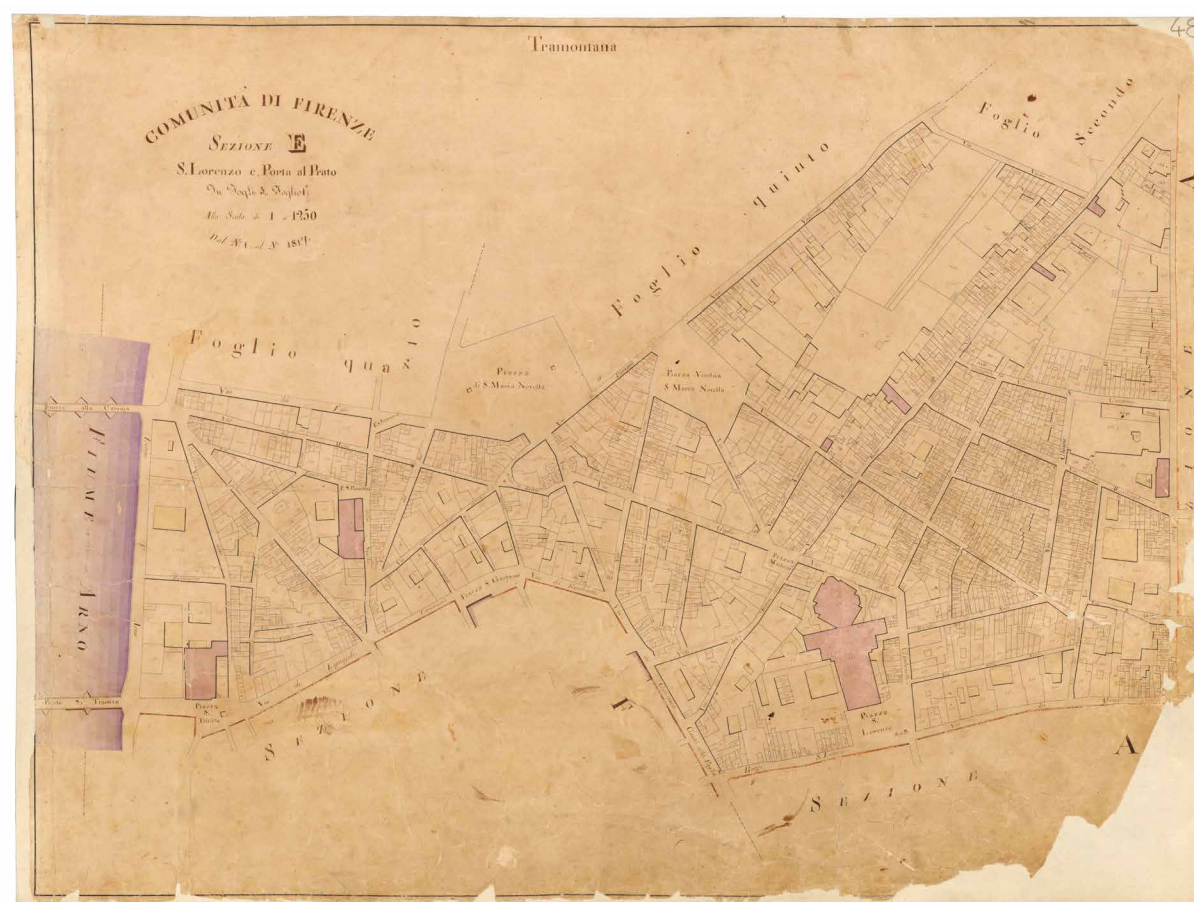



Fig. 27
Mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 48).

Fig. 28
Mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 49).

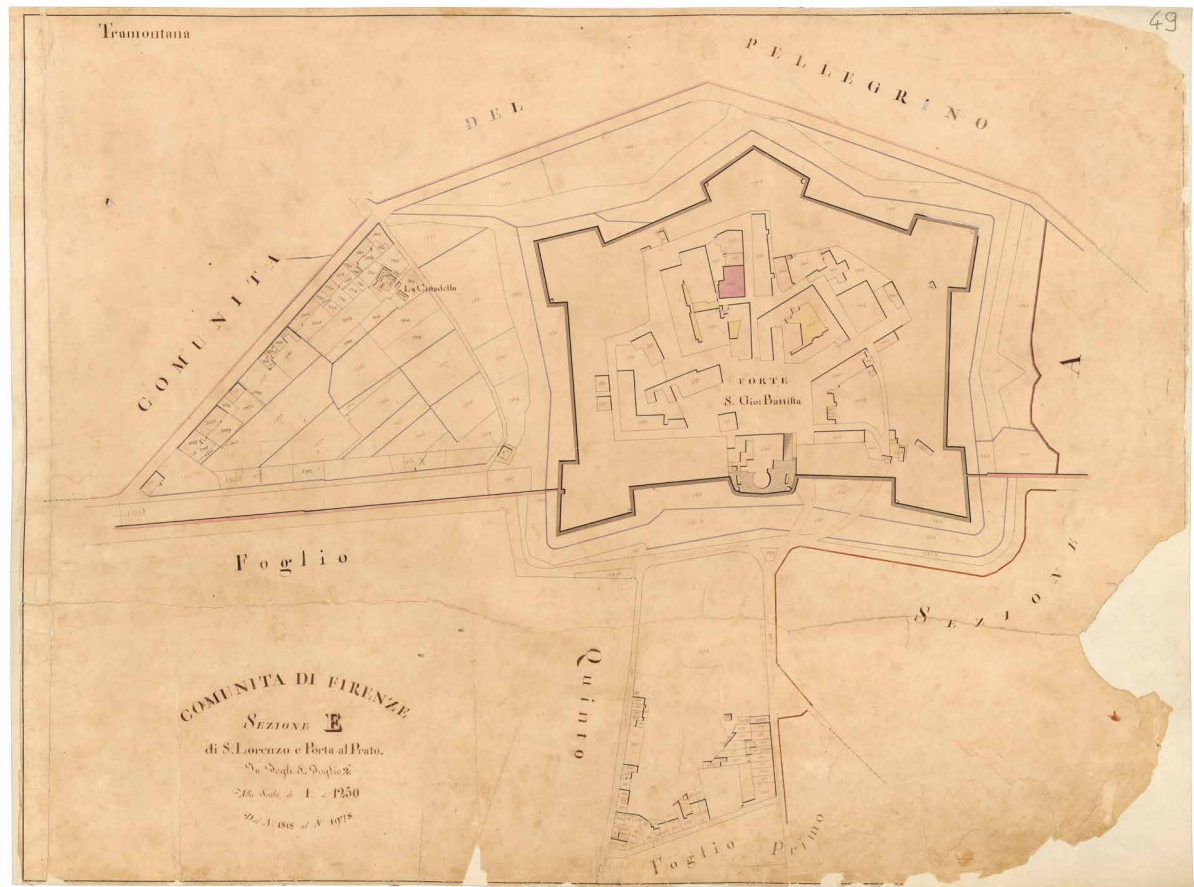



Fig. 29
Mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Mappe, Firenze, piante, 50).

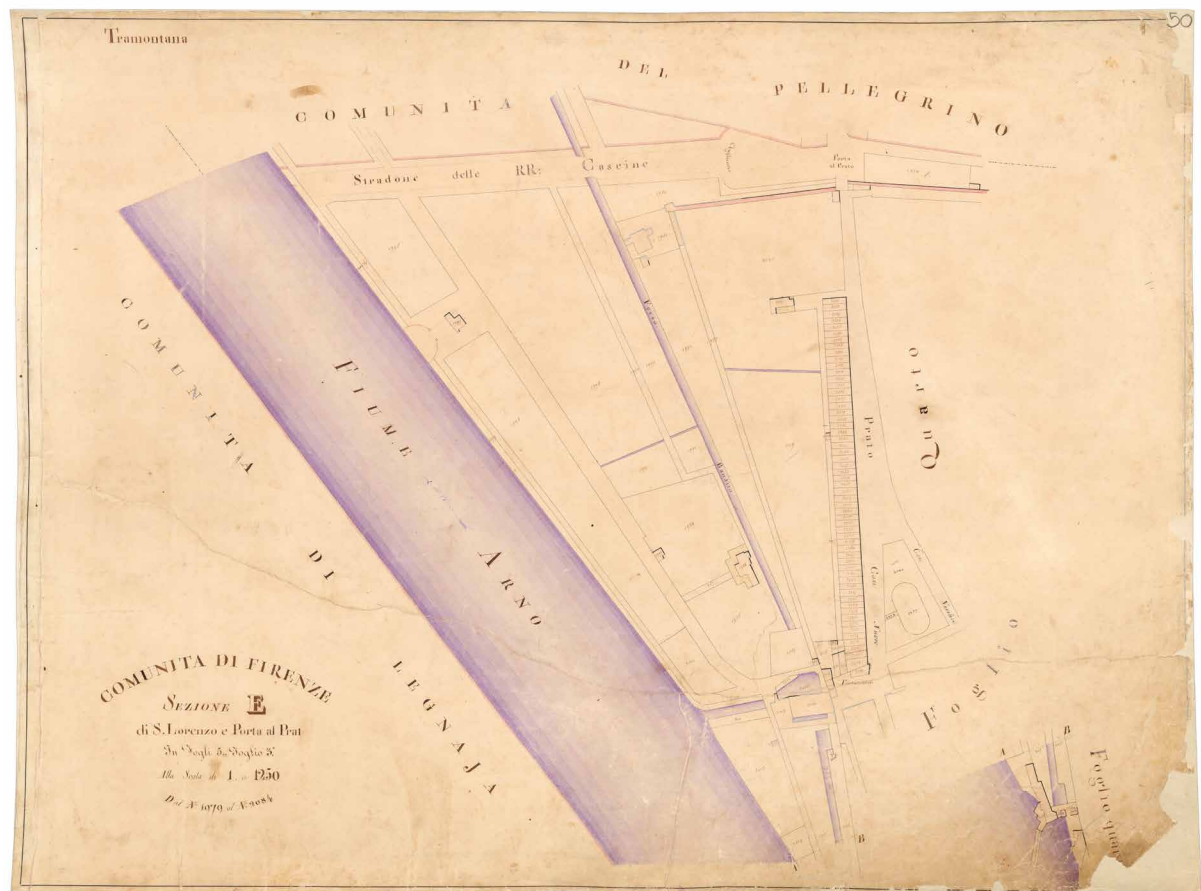
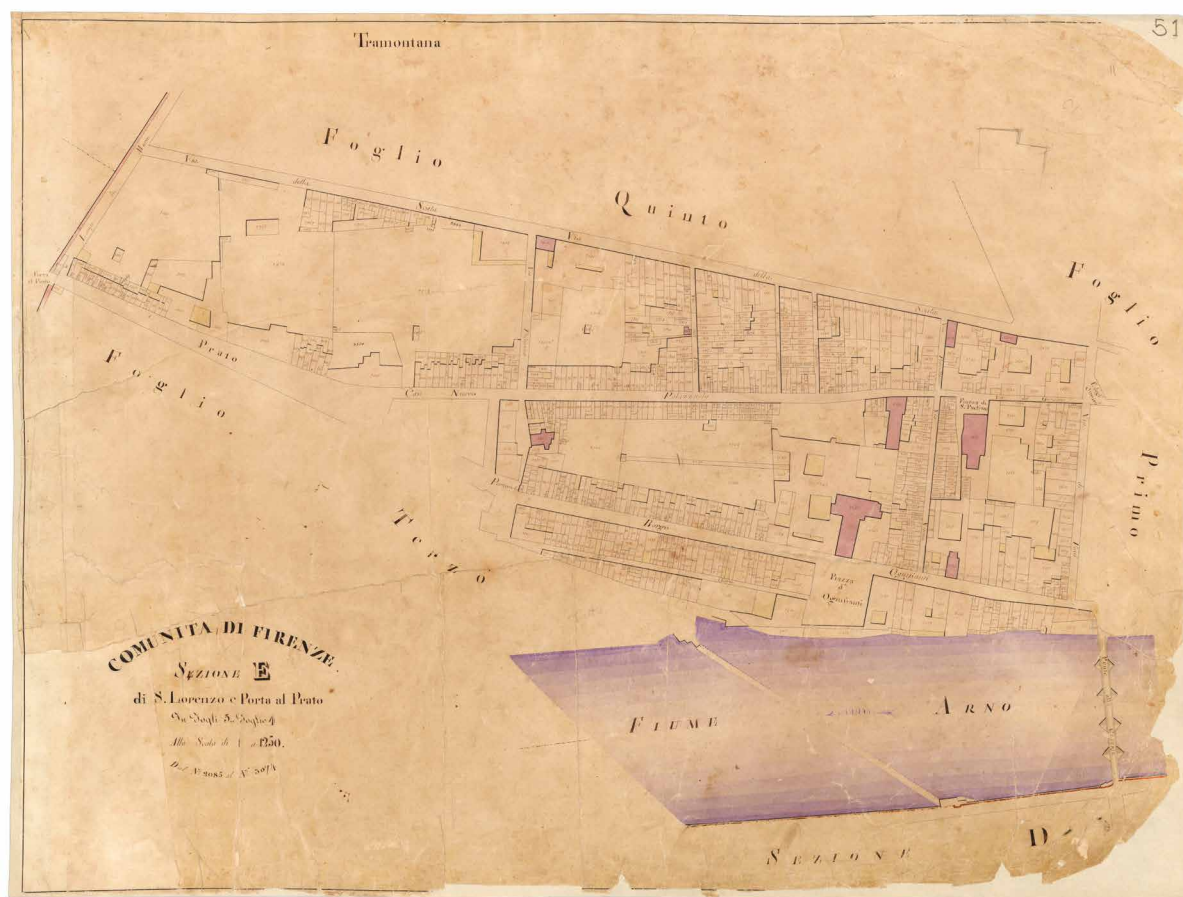



Fig. 30
Mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 4 (ASFi, Catasto Generale Toscano, Mappe, Firenze, piante, 51).

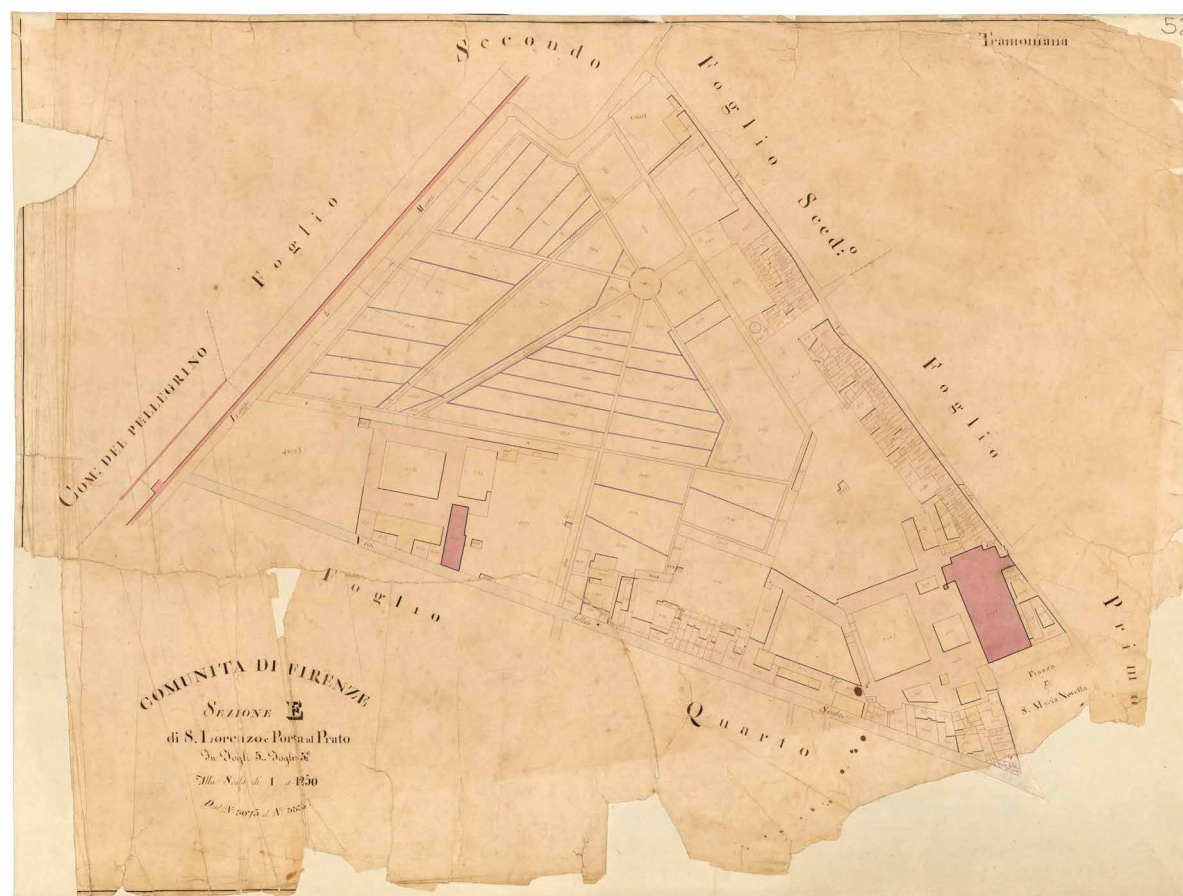



Fig. 31
Mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 5 (ASFi, Catasto Generale Toscano, Mappe, Firenze, piante, 52).

Fig. 32
Mappa di attivazione della sezione F della Comunità di Firenze, foglio unico (ASFi, Catasto Generale Toscano, Mappe, Firenze, piante, 67).

SEZIONI	DENOMINAZIONE DELLE SEZIONI	FOGLI
A	Della di S. Gallo, e della SS. Annunziata	4
B	.. di S. Ambrogio, e S. Croce	2
C	.. di S. Niccolò, e S. Spirito	3
D	.. del Carmine, e S. Frediano	1
E	.. di S. Lorenzo, e Porta al Prato	5
F	.. del Duomo, e Palazzo Vecchio	1
	Totale dei Fogli N°	16

Fig. 33
Frontespizio della cartella contenente le copie delle mappe di attivazione della Comunità di Firenze, (ASCFi, Comunità di Firenze, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1).

Fig. 34
Copia della mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASCFi, Comunità di Firenze, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 1).

Fig. 35
Copia della mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 2).

Fig. 36
Copia della mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 3).

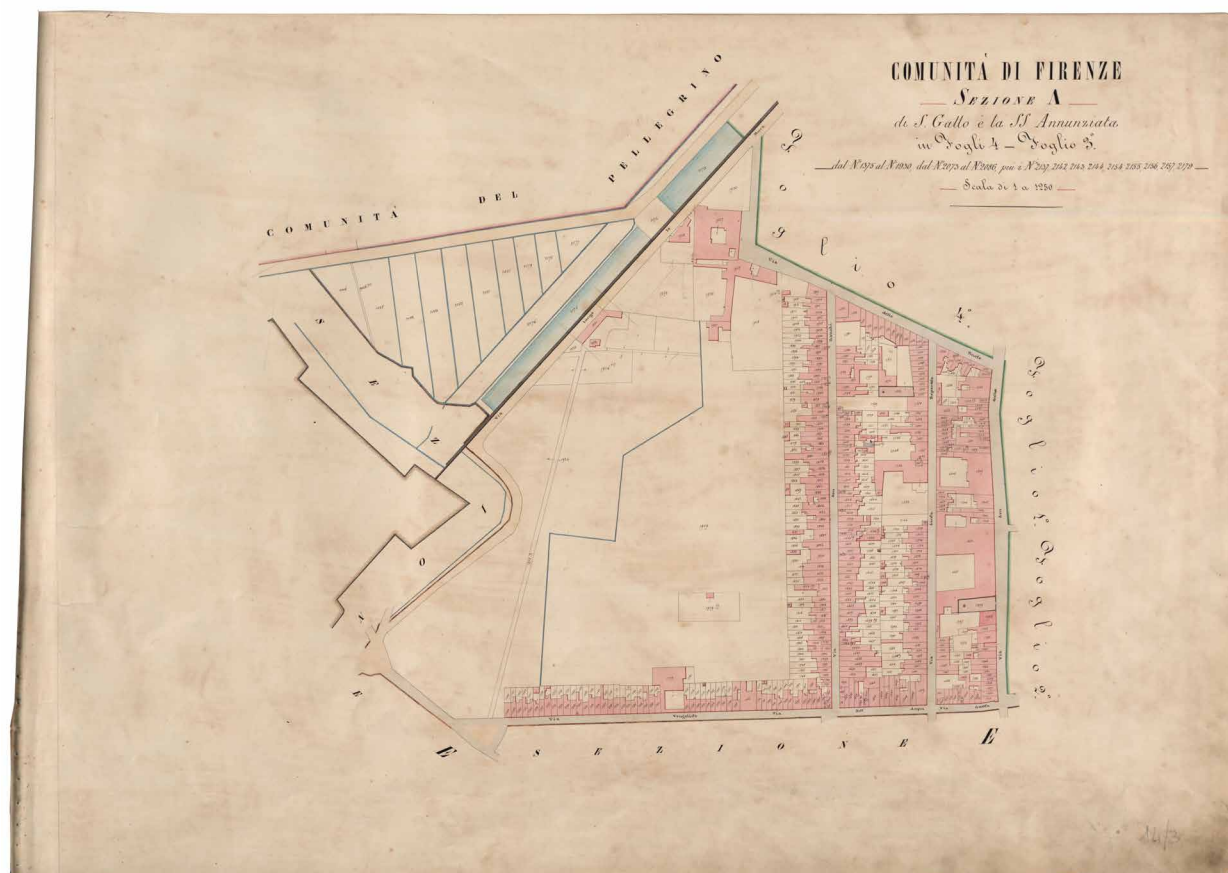
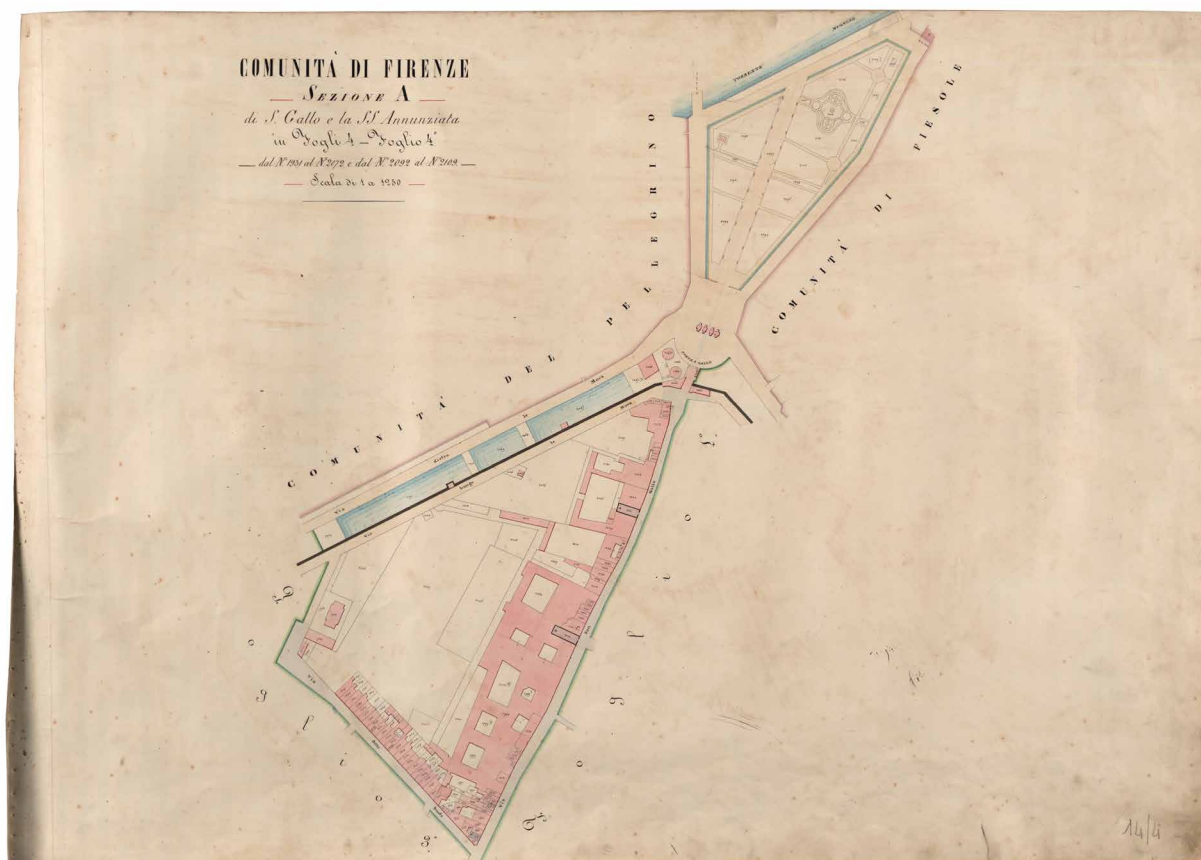



Fig. 37
Copia della mappa di attivazione della sezione A della Comunità di Firenze, foglio 4 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 4).

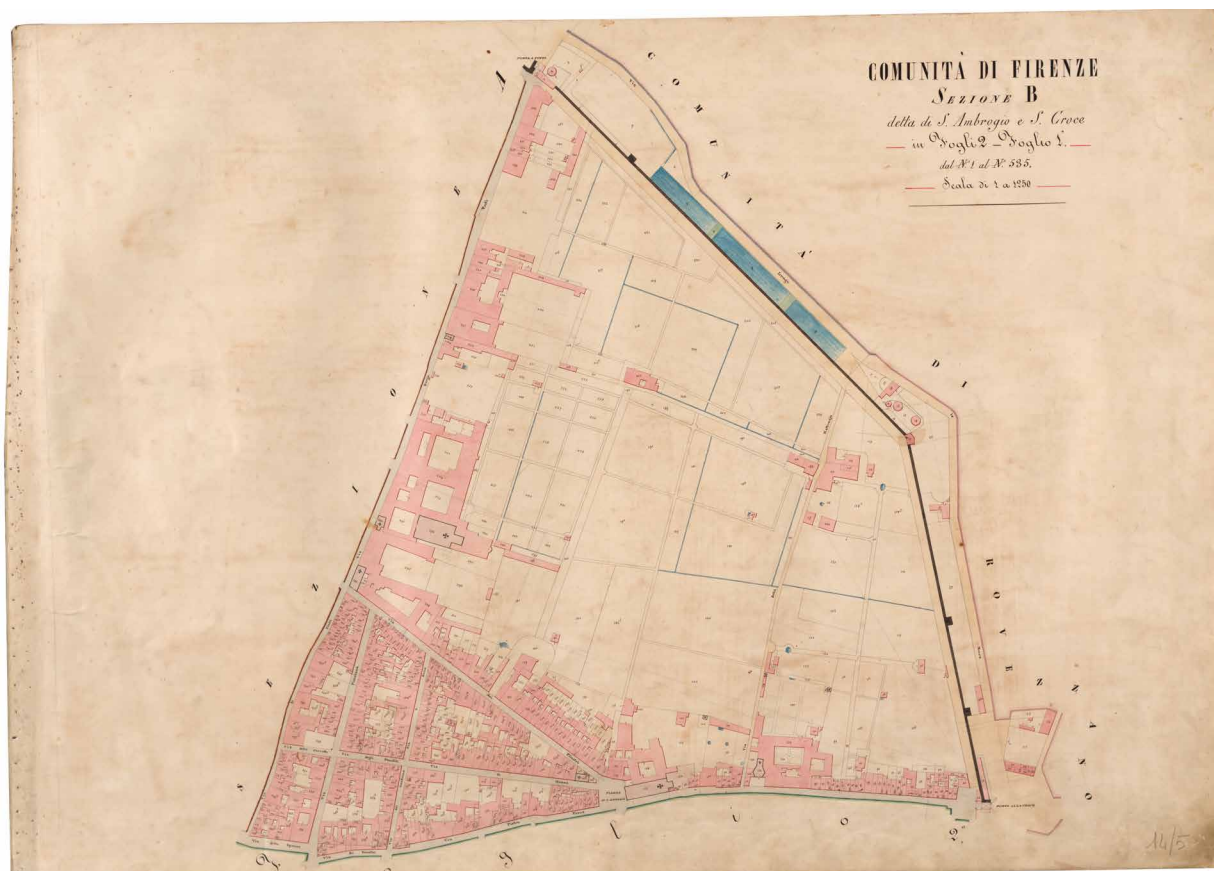



Fig. 38
Copia della mappa di attivazione della sezione B della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 5).

Fig. 39
Copia della mappa di attivazione della sezione B della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 6).

Fig. 40
Copia della mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 7).

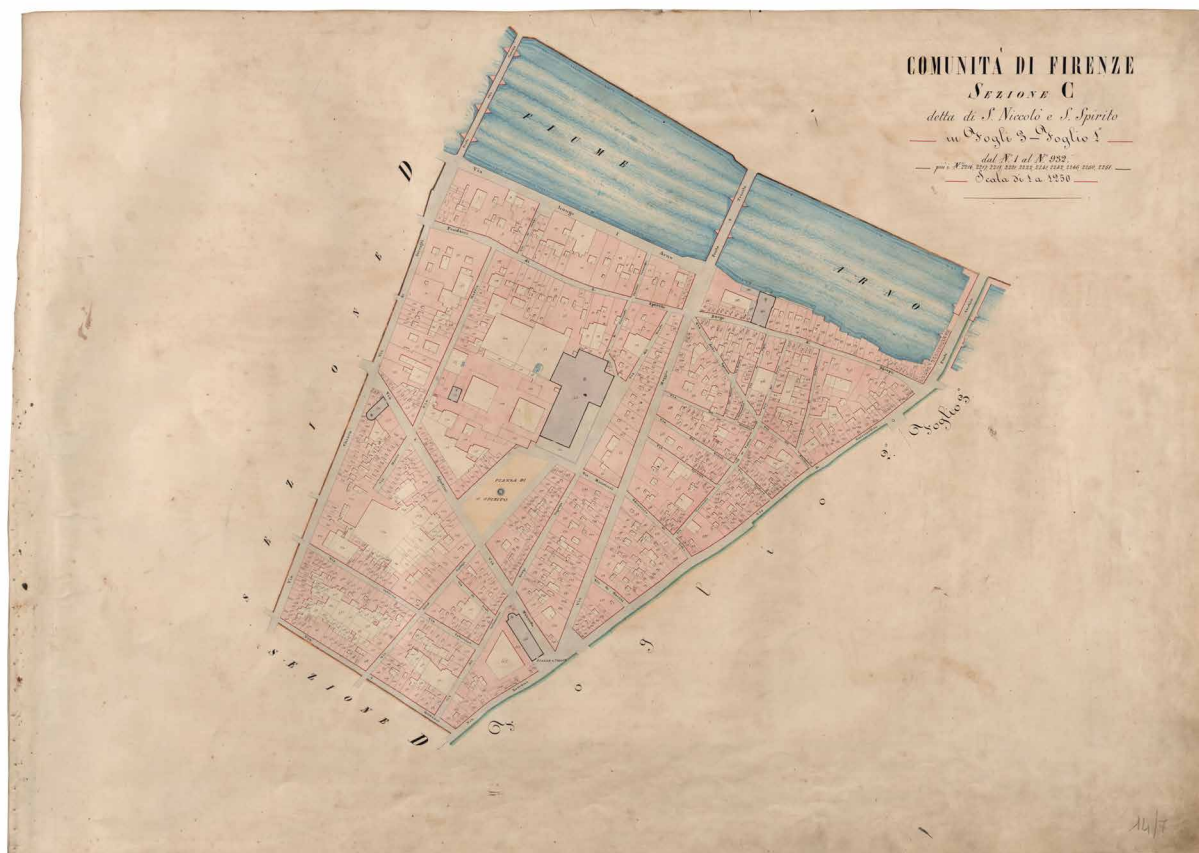
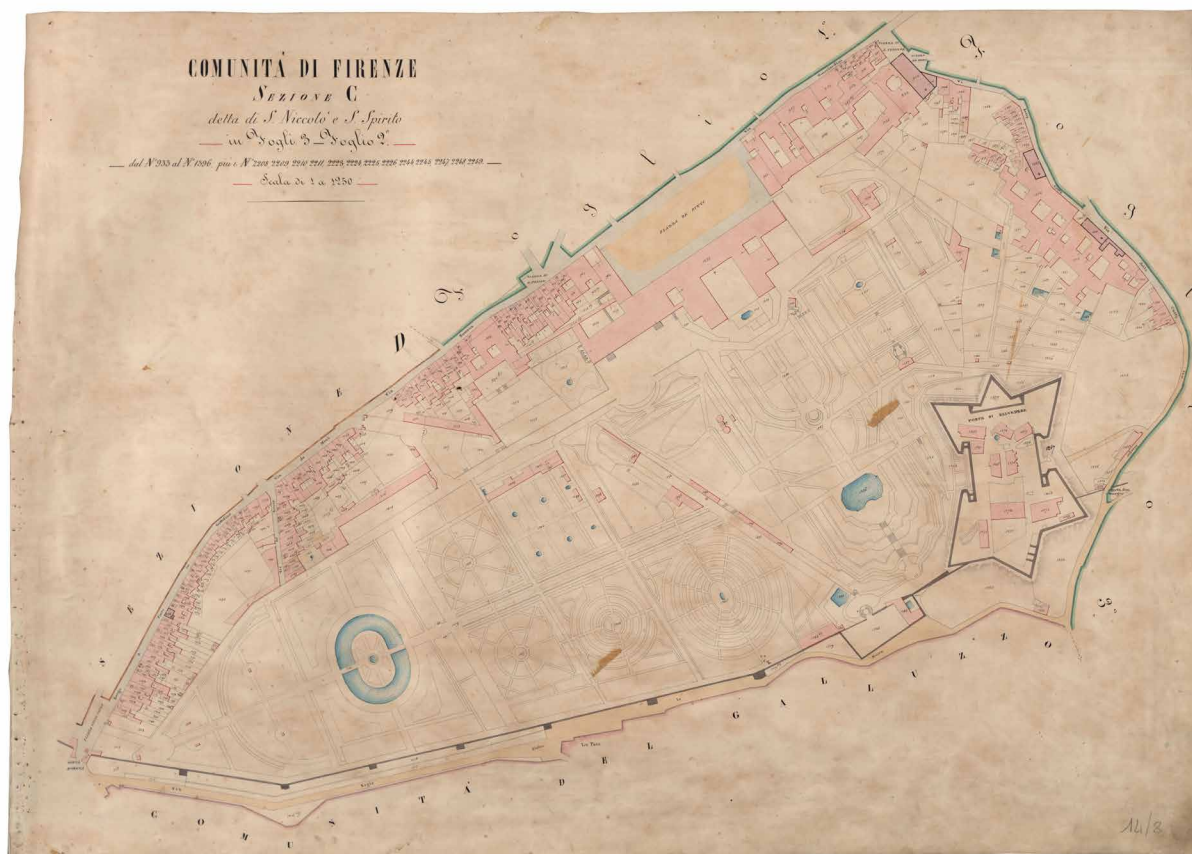



Fig. 41
Copia della mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 8).

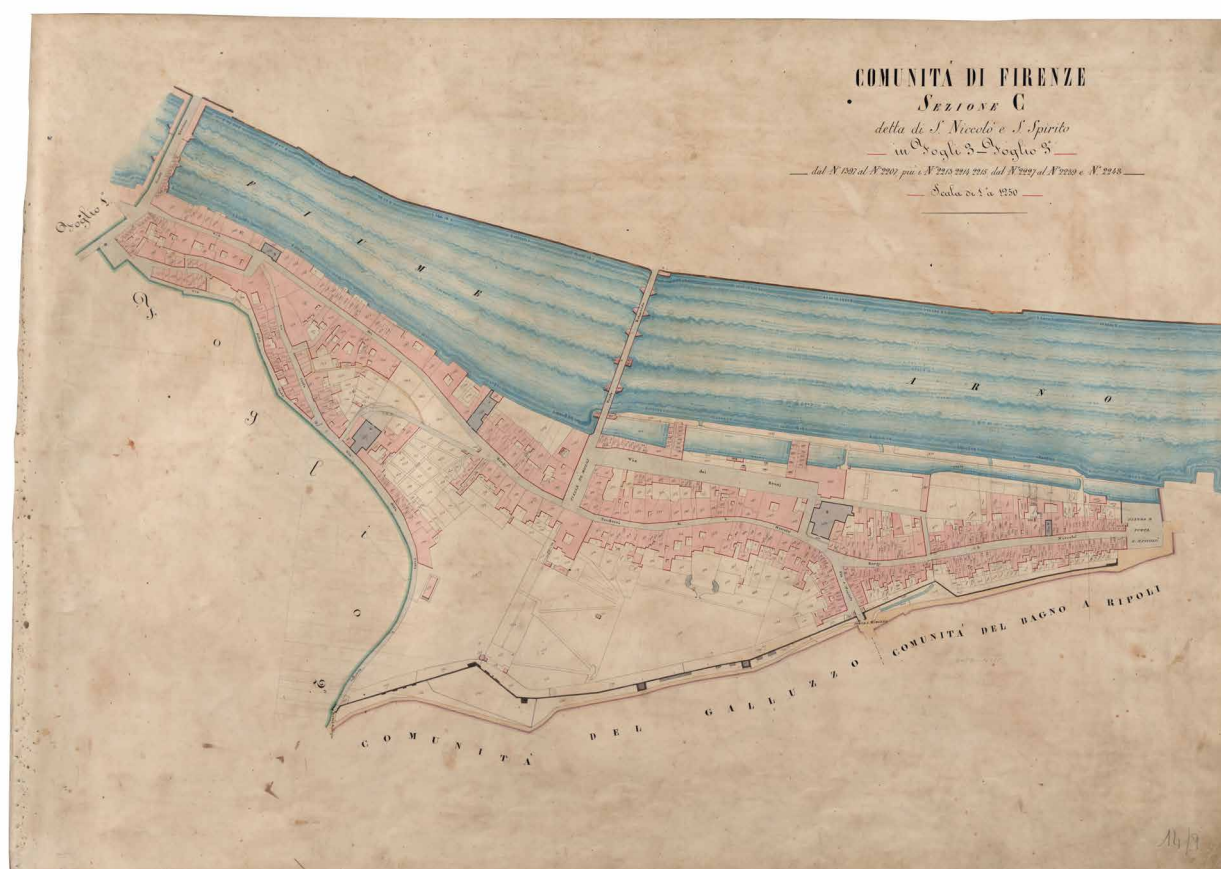



Fig. 42
Copia della mappa di attivazione della sezione C della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 9).

Fig. 43
Copia della mappa di attivazione della sezione D della Comunità di Firenze, foglio unico (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 10).

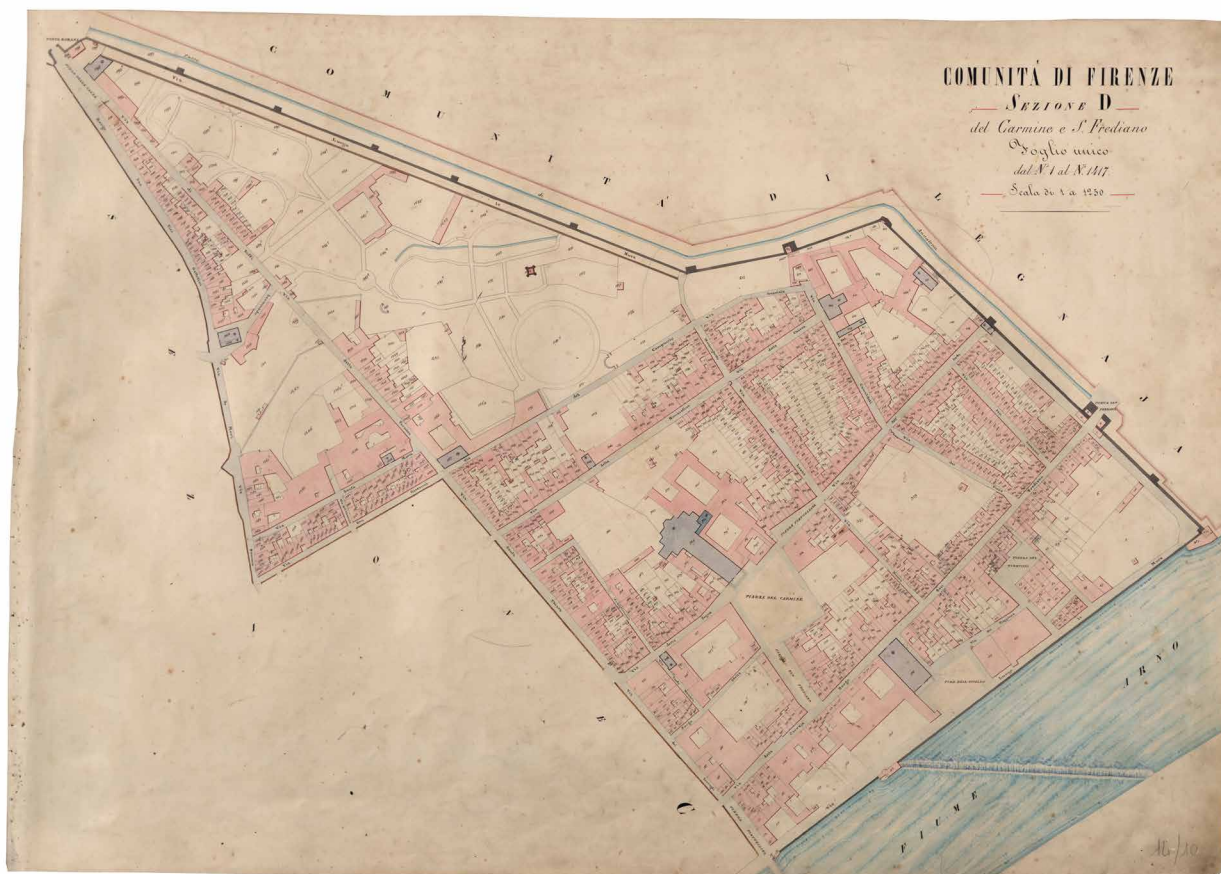



Fig. 44
Copia della mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 1 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 11).

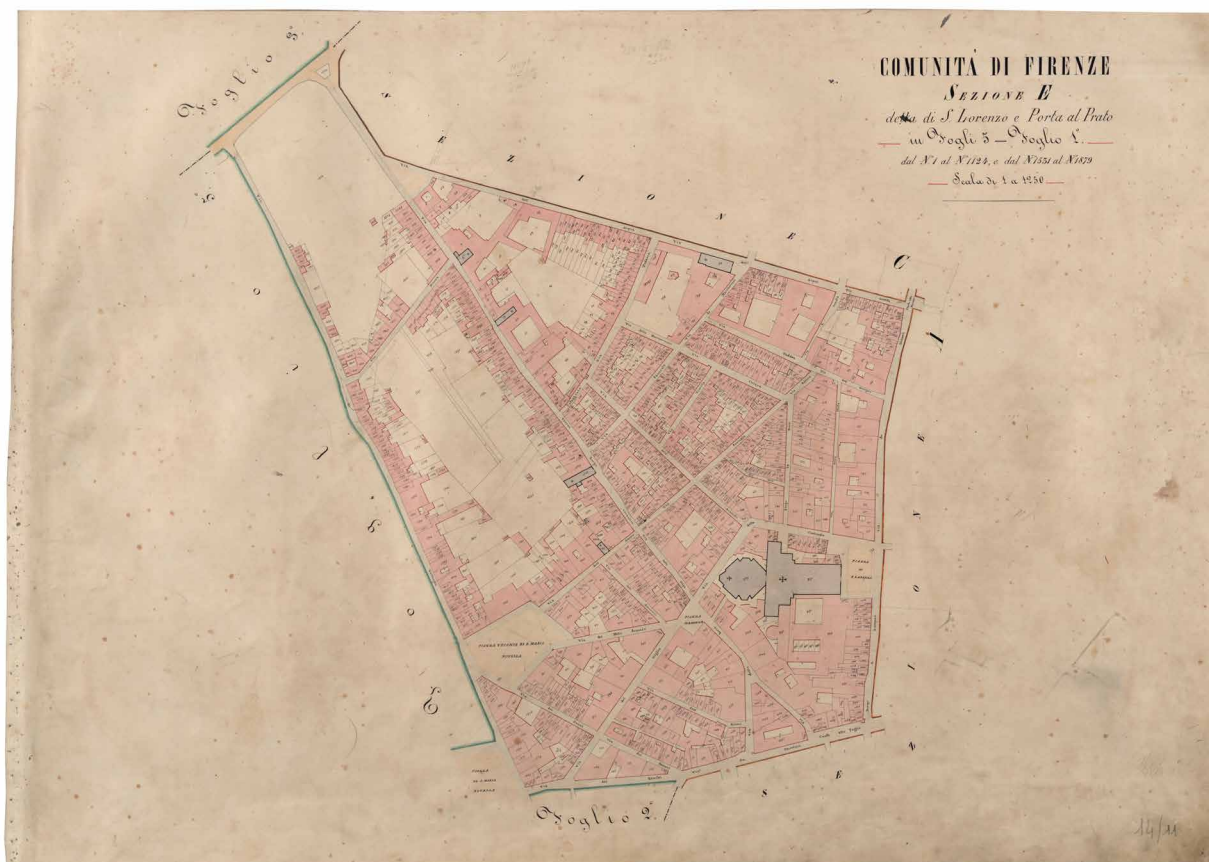
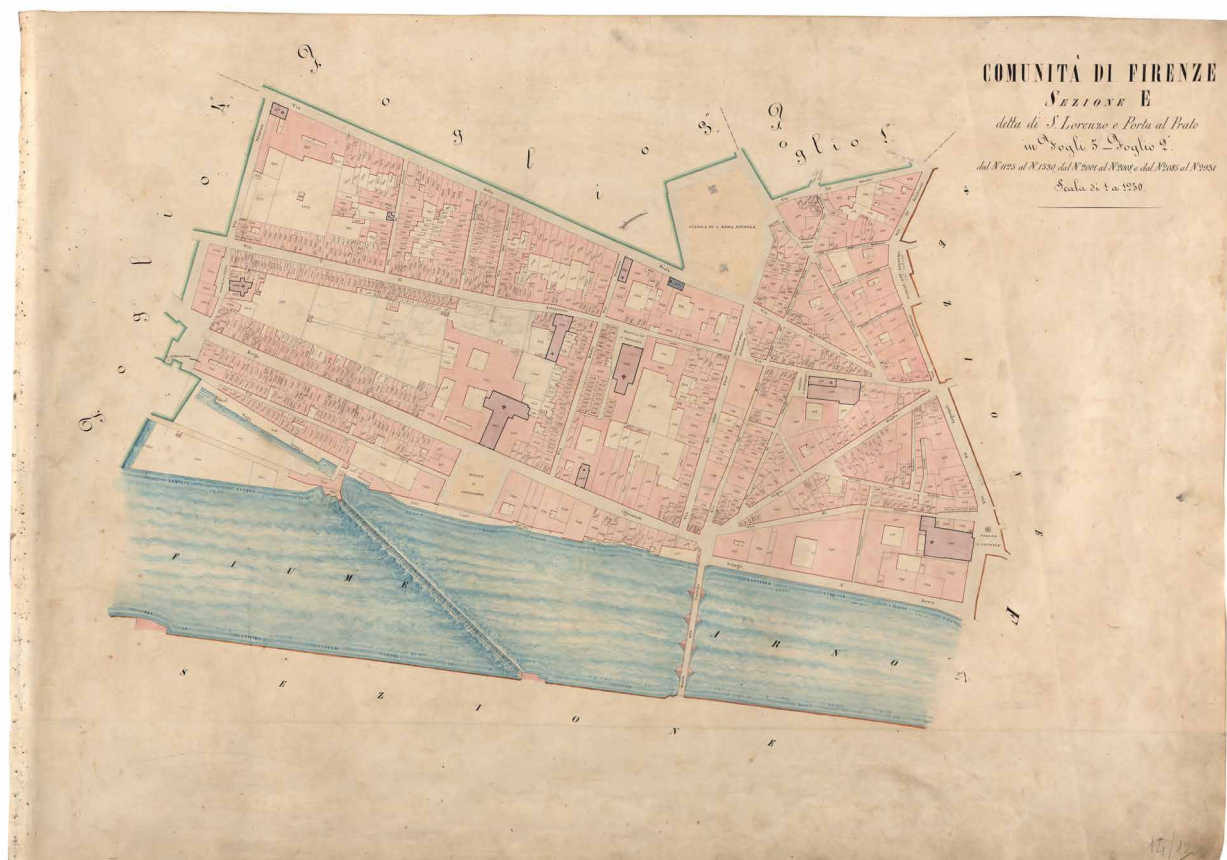



Fig. 45
Copia della mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 2 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 12).

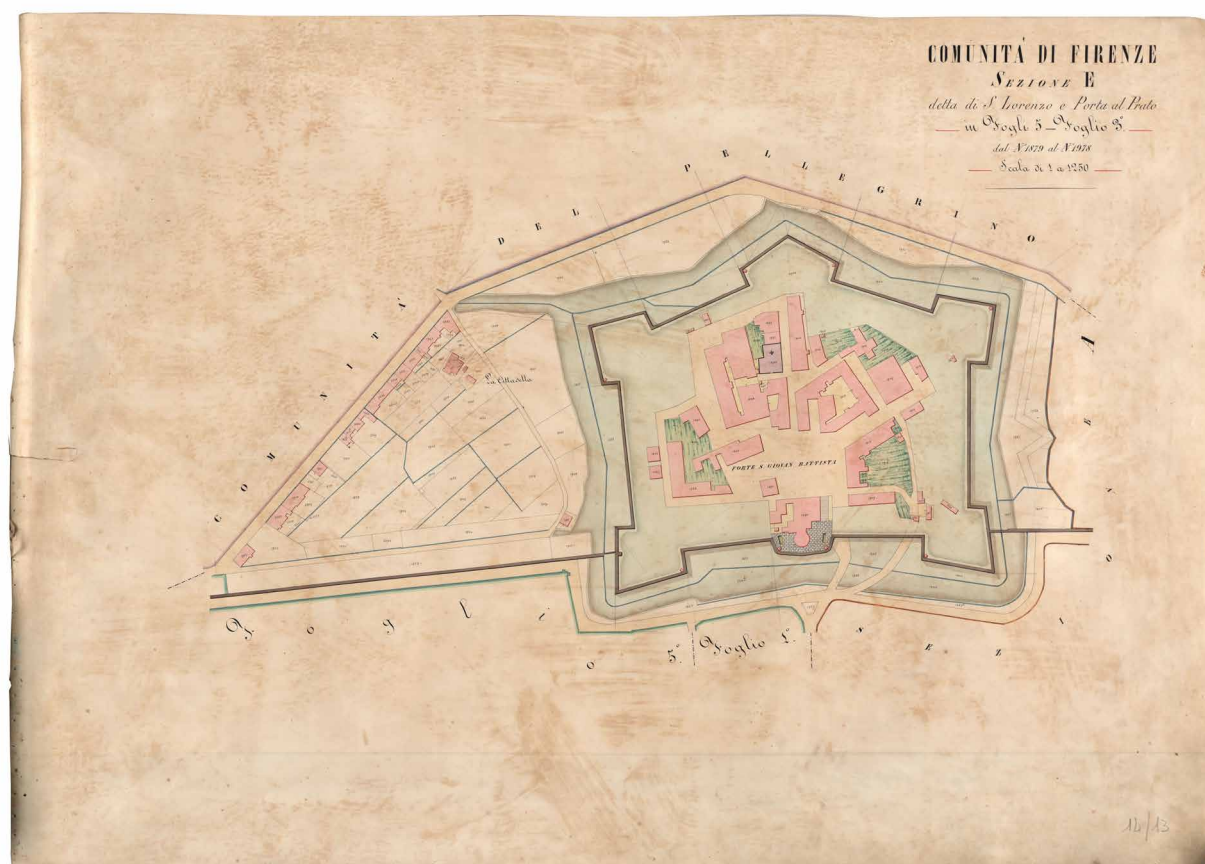



Fig. 46
Copia della mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 3 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 13).

Fig. 47
Copia della mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 4 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 14).

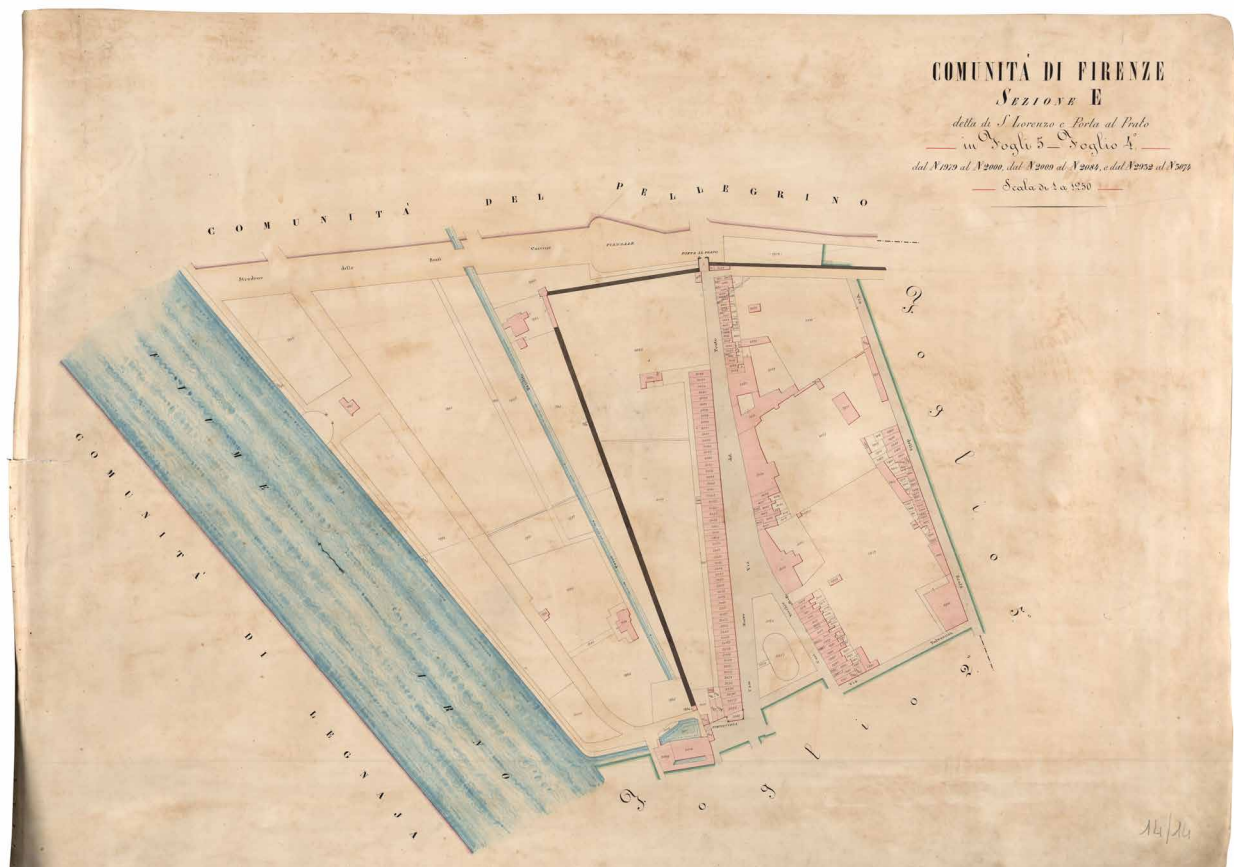



Fig. 48
Copia della mappa di attivazione della sezione E della Comunità di Firenze, foglio 5 (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 15).

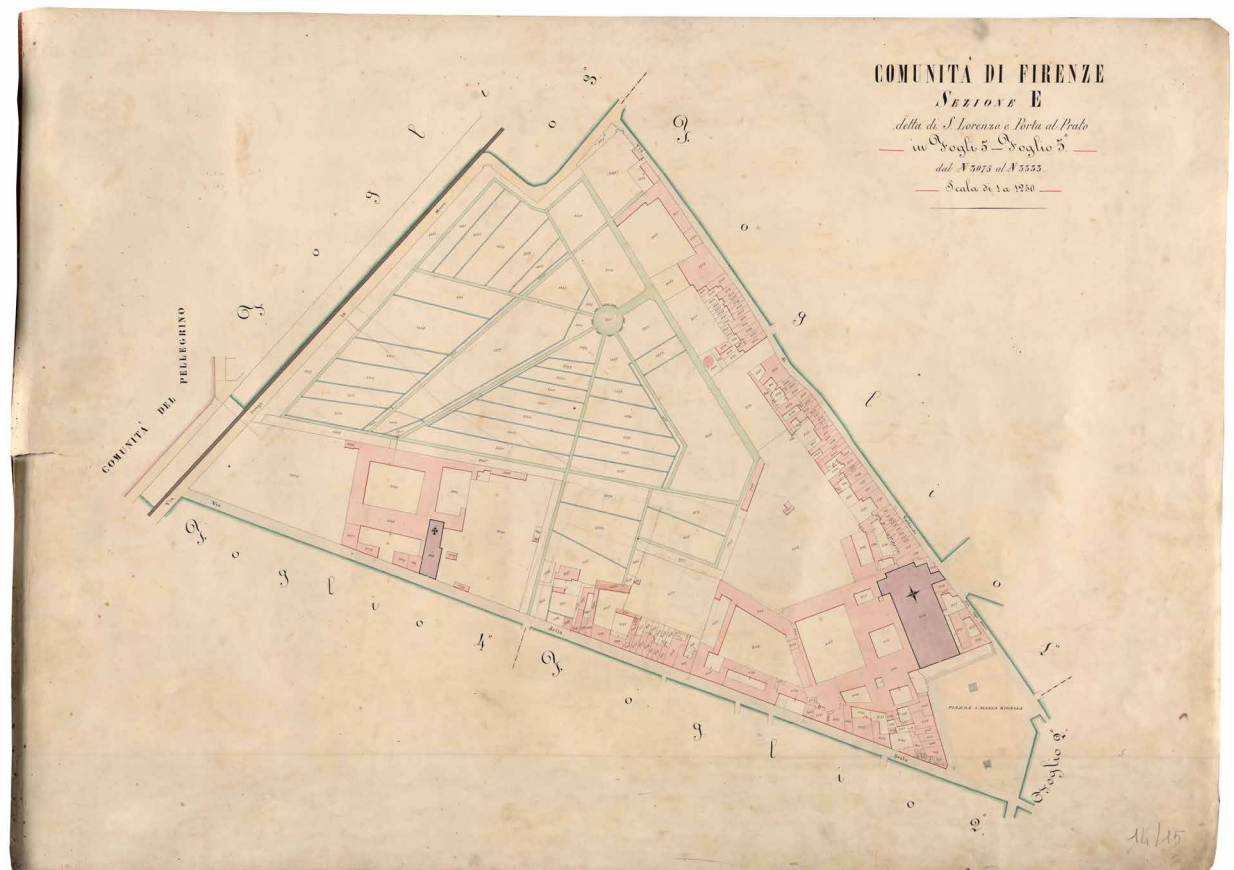
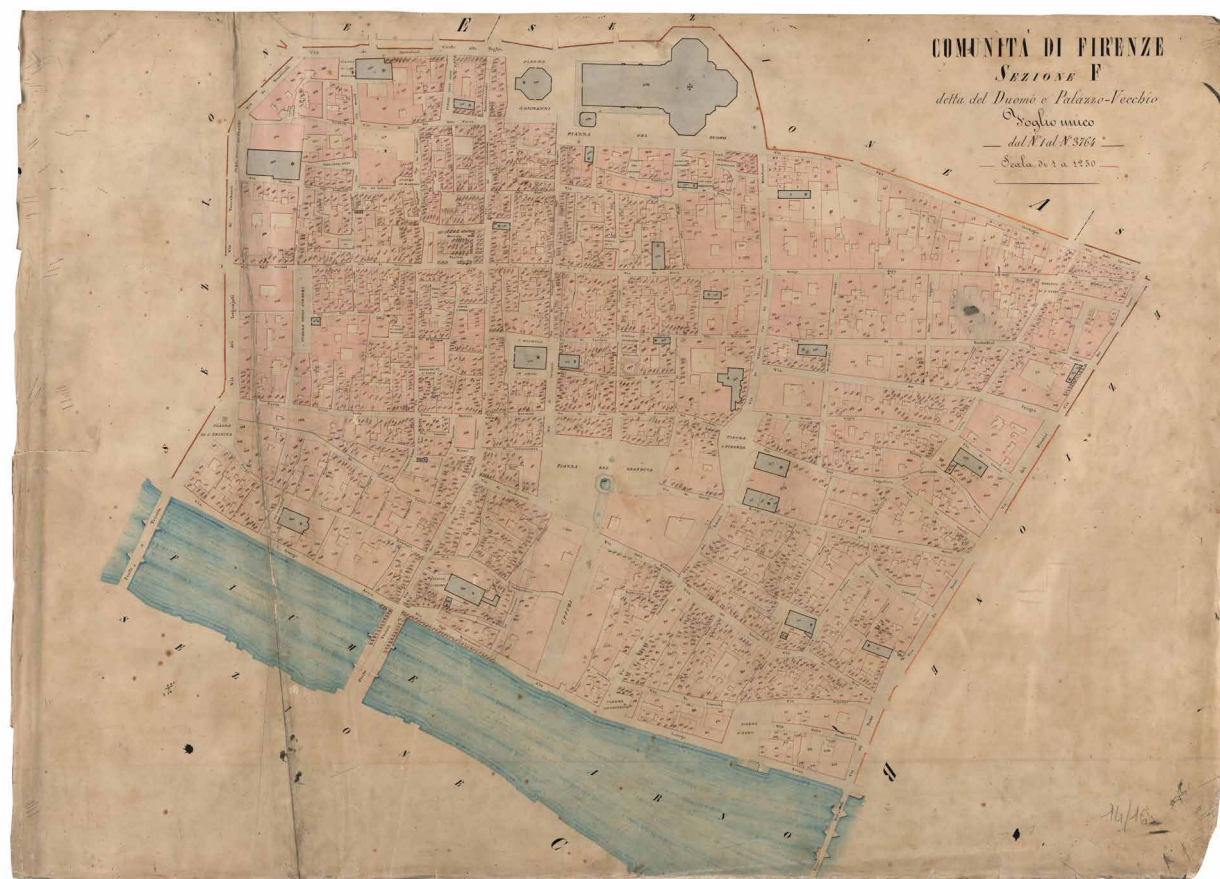



Fig. 49
Copia della mappa di attivazione della sezione F della Comunità di Firenze, foglio unico (ASCFi, *Comunità di Firenze*, Ingegnere di circondario, 4, 1, 1, mappa 16).

I caratteri dell'informazione contenuta nei catasti storici

I documenti catastali storici sono studiati a partire da diversi punti di vista e con diverse finalità. È possibile concentrare l'interesse di studio sulla loro funzione specifica, e dunque sulla loro capacità di testimoniare i caratteri di una organizzazione amministrativa storicamente determinata, o di indicare la natura delle tecniche di rilevo e restituzione cartografica in un momento della cronologia evolutiva del sapere che si occupa di quelle tecniche: da questo punto di vista le questioni pertinenti riguarderanno i processi complessi della loro concezione e pianificazione, dei metodi e delle tecniche della loro produzione, delle loro forme d'uso nei processi di governo.

Da un diverso punto di vista, i catasti storici possono essere utilizzati come fonte per costruire, sincronicamente, la descrizione accurata dell'assetto insediativo corrispondente al tempo della loro attivazione, sia sotto il profilo della trama della parcellizzazione fondiaria, sia riguardo la distribuzione delle specie d'uso nei contesti urbani, sia in riferimento alla organizzazione e all'assetto spaziale della proprietà immobiliare.

Spostando ancora il punto di osservazione, i documenti catastali possono, con significativi limiti di precisione semantica e topografica certamente da affrontare e risolvere, costituire una fonte per la ricostruzione dei processi di trasformazione dei contesti urbani, soprattutto sotto il profilo della evoluzione diacronica del pattern della articolazione fondiaria, un indicatore essenziale per descrivere le trasformazioni degli assetti edilizi e della loro organizzazione tipologica, le costanti riscritture del *palinsesto urbano* e territoriale, secondo la felice espressione di Pierre Corboz[1].

Vale la pena segnalare come il terzo tipo di approccio segnalato allarghi il campo disciplinare e operativo in cui lo studio di questi materiali può risultare fertile alle pratiche di governo del territorio, in particolare alle azioni istituzionali di gestione del patrimonio edilizio storico. Intendiamo riferirci qui alle pratiche della pianificazione e gestione urbanistica, essenzialmente in relazione alle azioni di tutela dei caratteri testimoniali legati alla persistenza di elementi di autenticità, o più generalmente alla gestione delle trasformazioni dei tessuti urbani. In altri termini, la corretta ricostruzione della genealogia degli organismi edilizi, sia che siano caratterizzati da una consistenza tipo-morfologica persistente rispetto alle proprie condizioni originarie, ovvero che siano metamorfizzati in assetti inediti rispetto a quelle condizioni, può offrirsi come strumento essenziale per la definizione delle categorie di

[1] A. Corboz, *Il territorio come palinsesto*, «Casabella», 516, 1985, pp. 22-27.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

intervento edilizio ammissibili nei diversi tessuti della città storica, contribuendo a definire, con consapevolezza e rigore, condizioni di trasformabilità coerenti con il riconoscimento di uno specifico grado di integrità.

In generale, l'uso dei documenti catastali storici come fonte per la ricostruzione dei processi diacronici di trasformazione comporta la necessità di confronto e comparazione delle informazioni che tali documenti riportano con informazioni complementari, o informazioni equivalenti ma contenute in documenti prodotti in tempi storici diversi, e dunque attraverso metodi, tecniche e tecnologie diverse.

La pianificazione della digitalizzazione dei documenti del Catasto Generale Toscano relativi alla città murata di Firenze presentata in queste pagine è stata costruita con una preliminare finalità: ottimizzare le condizioni di accessibilità alle informazioni contenute nei documenti originali e di costruire la possibilità di analisi di quei dati, a partire da funzioni elementari di interrogazione e di aggregazione; tuttavia, oltre questo obiettivo, le operazioni di trascrizione sono state organizzate per consentire condizioni di interoperabilità (tali cioè da garantire la riproduzione, lo scambio e la condivisione delle informazioni) presso operatori e contesti di azione anche molto differenziati: dall'ambito degli studi storici, a quello della gestione archivistica di archivi catastali stratificati nel tempo, fino agli uffici istituzionali applicati alla gestione del patrimonio edilizio. In sintesi estrema, le scelte di digitalizzazione sono state immaginate per consentire una comparazione efficace con tutte le altre fonti potenzialmente utilizzabili per ricostruire i processi evolutivi cui si è fatto riferimento. Come sarà probabilmente più chiaro in seguito, l'azione di digitalizzazione immaginata in questa chiave ha comportato talvolta la necessità di una traduzione o addirittura di una ri-scrittura dell'informazione contenuta nei documenti; ciò soprattutto con riferimento alla dimensione spaziale di tale informazione. Questo specifico approccio talvolta è sembrato rappresentare una difficoltà per alcuni ricercatori che hanno lavorato alla trascrizione delle mappe di catasti storici[2]; certamente non è mai stato praticato da nessun ricercatore che si sia applicato alla trascrizione delle mappe del Catasto Generale Toscano della città di Firenze. Nel seguito sarà dato conto delle scelte intraprese, delle loro motivazioni e dei margini di incertezza

[2] Ad esempio, E. Brienza, *Cartografia storica e cartografia numerica. La pianta del Nolli e il GIS*, in M. Bevilacqua, *Roma nel secolo dei lumi: architettura, erudizione, scienza nella pianta di G.B. Nolli "celebre geometra"*, Napoli, Electa, 1998, pp. 199-202; o anche K. Lelo, C.M. Travaglini, *Dalla "nuova pianta" del Nolli al catasto Pio-Gregoriano: l'immagine di Roma all'epoca del 'Grand Tour'*, «Città e Storia», I, 2006, 2, pp. 431-456. per un'opinione diversa si confronti B. Gauthiez, *Lyon en 1824-32: un plan de la ville sous forme vecteur d'après le cadastre ancien*, «Géocarrefour», 83, 2008, 1.

residui alle operazioni di trascrizione. Sarà probabilmente più chiaro che la forma di digitalizzazione utilizzata comunque potrà consentire a qualsiasi operatore di provvedere con semplicità a correzioni e perfezionamenti geometrici nel momento si manifestassero materiali cartografici, anche parziali, che consentissero di limitare o annullare i margini di incertezza cui si è fatto riferimento. La descrizione e gli argomenti discussi aggiungono naturalmente elementi soprattutto pertinenti alla valutazione dei metodi di trattamento e restituzione operati nel corso dell'elaborazione della ricerca applicata ai contenuti informativi del catasto preunitario fiorentino. Tuttavia, almeno nelle intenzioni di chi le presenta in questa circostanza, possono costituire un riferimento metodologico utile per azioni di trascrizione digitale di documenti analoghi.

I catasti geometrico particellari come sistema informativo geografico

Come è stato già precisato, le finalità istitutive del catasto riguardano la necessità di censire le proprietà immobiliari, controllarne le mutazioni e stabilire i presupposti per una imposizione fiscale equa ed efficace. In una prima fase i catasti sono costituiti da elenchi: ciascuna proprietà, una per riga dell'elenco, è descritta attraverso informazioni, essenzialmente relative alla individuazione dei possessori e della reddittività; tali informazioni sono ordinate in colonne; nel suo insieme, l'elenco delle proprietà è dunque organizzato nella forma elementare di ciò che siamo oggi abituati a chiamare *tabella di database*, organizzata in *record* (le righe) e in *campi* (le colonne). Progressivamente, nel corso dei secoli dal XV al XVII, sono stati redatti documenti che associano una descrizione planimetrica alle informazioni alfanumeriche descrittive della proprietà fondiaria. Questo passaggio, progressivamente consolidato nelle iniziative intraprese nel tempo, segnatamente nell'Italia settentrionale del Settecento, si consolida con l'iniziativa della pianificazione del catasto napoleonico, istituito nel primo decennio del XIX secolo e realizzato nel secondo per la Francia metropolitana. L'introduzione delle planimetrie ha evidentemente lo scopo primario di costruire una conoscenza dettagliata della suddivisione fondiaria del territorio, non fosse altro per permettere un riscontro alla definizione delle dimensioni delle singole proprietà; è dunque finalizzata a perfezionare il calcolo delle imposte da attribuire ai rispettivi possessori. Questa volontà porta per altro con sé la necessità di migliorare le tecniche del rilievo e della cartografazione, un compito impegnativo che ha comportato avvicinamenti progressivi all'obiettivo di raggiungere una qualità delle misurazioni sufficiente.
Dal punto di vista degli argomenti che si intendono discutere qui, ciò che è più importante è che si definisce in questa fase il tratto essenziale che caratterizza la natura informativa dei catasti moderni, spesso sintetizzata attraverso l'espressione *geometrico-particellare*. Come è noto, questa locuzione allude al fatto che le informazioni raccolte nell'archivio hanno duplice natura: riguardano, cioè, sia le caratteristiche giuridico-economiche della proprietà fondiaria, sia la specifica natura geometrica, che concerne prevalentemente la forma e la consistenza dimensionale della proprietà immobiliare. La relazione tra

le due dimensioni informative dell'archivio (alfanumerica e descrittiva la prima, spaziale la seconda) consiste essenzialmente nella nozione di *particella*. La particella, infatti, rappresenta sia ciascuna delle righe della tabella alfanumerica che descrive i caratteri giuridico-economici delle singole proprietà immobiliari; sia l'elemento minimo descritto spazialmente attraverso la rappresentazione in mappa. Per questo carattere il catasto geometrico-particellare, dunque, al di là delle considerazioni sulla natura materiale dei documenti che possono costituirlo, ha propriamente la natura logica di un banca dati geografica, vale a dire di una banca dati in cui è archiviata anche informazione di natura spaziale. Questa considerazione ha evidentemente assunto un rilievo centrale nel momento in cui la ricerca ha pianificato l'azione di trascrizione in forma digitale dell'insieme dei documenti costitutivi il Catasto Generale Toscano per il contesto della città murata di Firenze. Come anticipato poco sopra, le forme di tale trascrizione sono state definite per valorizzare quanto più possibile la dotazione informativa contenuta nei documenti; si è immaginato pertanto di integrare esplicitamente tale dotazione in un Sistema Informativo Geografico propriamente inteso (talvolta individuato come *Geographic Information System*, GIS), vale a dire in un ambiente *software* capace di coniugare le possibilità di interrogazione e di analisi caratteristiche delle possibilità dei software di gestione di database relazionali (*Relational Database Management System*, RDBMS) con quelle relative alla analisi spaziale e alla produzione di mappe. Questa intenzione ha definito dunque l'ambiente tecnologico e i caratteri tecnici della metodologia da adottare; l'operatività dell'azioni di digitalizzazione ha tuttavia fatto conseguire presto la necessità di definire scelte operative adeguate alla natura specifica dei materiali oggetto di trascrizione.
La valorizzazione e l'apprezzamento delle capacità di elaborazione dell'informazione consentite dalle tecnologie digitali non dovrebbe tuttavia sostituire, né attenuare, la consapevolezza delle possibilità descrittive connaturate alla specifica natura della rappresentazione cartografica. La descrizione enumerativa e inventariale che caratterizza la forma descrittiva dell'elenco delle proprietà immobiliari, sia pure integrata dalla descrizione dei confini di proprietà rispetto a un sistema di riferimento spaziale, è afona rispetto alla espressività comunicativa delle mappe. La tavola cartografica, per forza propria e immediatamente, è capace di creare una forma di conoscenza che travalica la mera ostensione dell'informazione che contiene. Il piano georeferenziato della carta rende evidenti ordini, relazioni e gerarchie tra gli elementi che lo popolano; i nessi tra i segni che popolano la mappa si fanno struttura (restituiscono cioè ordine, ruolo, senso). È per questo motivo che la ricerca ha dedicato una attenzione specifica anche alla finalizzazione del sistema informativo rispetto alla produzione di un apparato cartografico capace di comunicare il senso delle informazioni raccolte.

La trascrizione delle informazioni alfanumeriche

Le Tavole indicative di attivazione del Catasto Generale Toscano di Terraferma sono organizzate secondo ogni singola sezione catastale in cui è diviso il territorio di ciascuna comunità; ogni sezione è contraddistinta da una lettera alfabetica e da una denominazione. Le tavole sono costituite da registri

redatti in forma tabellare, in cui ciascuna riga corrisponde ad una particella, o nei termini propri del Catasto Generale Toscano, ad un *appezzamento*. Evidentemente gli appezzamenti riportati nei registri sono quelli esistenti al momento dell'attivazione del catasto (17.680, comprendendo anche i 277 dichiarati nulli); quelli nati successivamente, essenzialmente per frazionamenti intervenuti, dovranno essere eventualmente individuati in documenti suppletivi. Ciascun appezzamento è individuato con un numero progressivo che riparte da 1 per ogni sezione. Ogni appezzamento è inoltre descritto con ulteriori informazioni registrate nelle colonne della tabella. L'identificazione è affidata a un gruppo di tre attributi, denominato *Numero*; esso riporta: (i) il *numero identificativo* dell'appezzamento, univoco salvo le precisazioni necessarie già riferite e che saranno ulteriormente discusse in seguito; (ii) il numero dell'*articolo di stima* di riferimento, univoco, che può essere comune a più appezzamenti di uno stesso proprietario, in genere contigui e di simili caratteristiche; (iii) il numero della Carta del Campione, che rappresenta, ancora in una relazione molti a uno, il riferimento al numero della carta del registro Campione nella quale è registrata la partita dei beni intestati al proprietario di quell'appezzamento. Questa relazione ha tuttavia una eccezione per i casi, già presentati nella discussione sulle fonti, per i quali la procedura seguita per la redazione delle tavole indicative, insieme ai tempi lunghi di elaborazione, hanno prodotto la presenza di *record* non effettivamente corrispondenti ad appezzamenti nell'elenco dei numeri identificativi. Tali record, in numero poco superiore ai 200, sono riconoscibili dal fatto che i campi destinati alla descrizione dell'appezzamento non sono compilati ma riportano la dicitura «nullo».

Conviene insistere qui sulle conseguenze del fatto, già menzionato, che l'identificazione degli appezzamenti non prevede l'uso inequivoco di un numero d'ordine in una lista, come avviene per esempio nel catasto italiano contemporaneo, ma usa spesso delle indicazioni di parzializzazione, come nel caso della successione di repliche dello stesso numero aggettivato con il suffisso «in parte», oppure una nitida allusione ad una articolazione della particella nello spazio tridimensionale, come nel caso della successione di repliche dello stesso numero aggettivato con suffissi come «sotto» e «sopra». Si tornerà in seguito a discutere le importanti implicazioni di questa condizione. Converrà per il momento rimarcare che non si tratta di casi marginali: come è già stato evidenziato la presenza di numerazioni ripetute differenziate per suffisso riguarda infatti circa il 15% del totale degli appezzamenti, con una differenziazione significativa tra i valori delle sezioni centrali, intensamente edificate, e quelle marginali caratterizzate da densità più basse.

In una colonna successiva le Tavole riportano le generalità del *proprietario*: cognome, nome e patronimico nel caso di persone; denominazione nel caso di enti o società. È quindi descritta la specie di proprietà, che corrisponde alla descrizione sintetica della tipologia dell'appezzamento; come è stato già segnalato, i valori presenti in questo campo sono numerosissimi, e sembrano fare appello a termini tratti dal linguaggio comune, più che a una tassonomia codificata, come è il caso, per esempio, delle classi di qualificazione dei catasti italiani contemporanei. Segue il campo riportante la superficie della

particella, espressa in braccia quadre fiorentine, equivalenti a circa 0,3406 metri quadrati; la tabella pubblicata in allegato a queste pagine riporta per ciascun appezzamento sia i valori trascritti dai documenti originali, sia l'equivalenza in metri quadrati ottenuta attraverso quella misura di proporzione.

Le informazioni alfanumeriche descrittive della parcellizzazione fondiaria interna alle mura di Firenze sono organizzate in 6 sezioni (dalla A alla F) e comprendono dunque riferimenti a 17.680 appezzamenti. Queste informazioni sono state integralmente trascritte in un database con la finalità di permettere con semplicità l'esplorazione, attraverso interrogazioni e aggregazioni, di una massa di dati consistente. La relazione tra appezzamenti e proprietari ha comportato la necessità della definizione di due tabelle, appunto una destinata a registrare l'elenco degli appezzamenti, l'altra l'elenco dei proprietari. Si è affrontato in questo modo il problema di una relazione non univoca, che in termini informatici è definita *molti a molti*, e che è così sintetizzabile: un appezzamento può avere più di un proprietario e un proprietario può possedere più di un appezzamento. Definita in questo modo la relazione tra le due tabelle, un software di gestione del database può restituire con semplicità risposte a domande simmetriche come: «chi possiede questo appezzamento?» e «quali appezzamenti possiede questo proprietario?».

Successivamente alle fasi di trascrizione delle informazioni contenute nelle tavole indicative, le operazioni di ricerca hanno provveduto ad aggiungere alla tabella degli appezzamenti nuovi campi che raccolgono informazioni complementari recuperate da fonti interne ai repertori documentali del Catasto Generale Toscano. In particolare, l'esplorazione delle serie documentarie delle Tavole di stima ha permesso di migliorare significativamente la descrizione delle funzioni effettivamente svolte dagli spazi censiti, nonché di migliorare la descrizione della collocazione di ogni singolo appezzamento nel contesto urbano. La tabella degli appezzamenti pubblicata in allegato a queste pagine contiene quindi campi aggiuntivi rispetto all'elenco previsto dalle Tavole indicative. Nel primo, individuato con l'espressione «uso tavole di stima» è stata riportata, quando possibile, vale a dire per circa un quarto dei record presenti nella tabella, la descrizione di dettaglio dell'attività commerciale o produttiva svolta nello spazio dell'appezzamento. Nel secondo e nel terzo, individuati rispettivamente con le espressioni «toponomastica tavole di stima» e «civico tavole di stima» sono riportate le indicazioni di localizzazione urbana dei diversi articoli di stima, e dunque degli appezzamenti corrispondenti. Come è stato precisato le indicazioni toponomastiche presenti nelle tavole di stima sono assai più dettagliate di quelle presenti nelle mappe; l'attribuzione di una collocazione così accurata è stata possibile per quasi la totalità degli appezzamenti ed è stata restituita successivamente anche in cartografia.

La trascrizione delle informazioni geometriche: la georeferenziazione critica

La componente spaziale dell'informazione contenuta nei documenti del Catasto Generale Toscano è completamente raccolta nella serie delle mappe, organizzate per il contesto della città murata di Firenze, con le precisazioni già esposte, secondo la stessa suddivisione in sei Sezioni che caratterizza le

Tavole indicative. Per finalità pratiche, la più importante delle quali è la limitazione della loro grandezza fisica, le mappe delle sezioni più grandi sono ulteriormente suddivise in Fogli. La rilevanza propriamente catastale dell'informazione contenuta nelle mappe riguarda essenzialmente la rappresentazione planimetrica della superfice fondiaria, ottenuta attraverso la delineazione del suo limite rispetto agli spazi pubblici delle strade e delle acque e della sua suddivisione particellare. Ogni particella è identificata con un numero progressivo univoco per ciascuna sezione, ma non ha nessun riferimento alle parzializzazioni legate all'uso dei suffissi «in parte» o «sopra/sotto» cui si è fatto riferimento nella descrizione dei contenuti informativi delle tavole indicative. Per questo motivo il numero delle particelle individuate nella mappa è inferiore del numero delle righe del registro delle Tavole indicative e corrisponde a 15.319 appezzamenti.
Oltre alla delineazione delle particelle le mappe riportano inoltre informazioni che non hanno effettivo valore catastale, ma una valenza essenzialmente topografica, funzionale alla migliore descrizione del contesto urbano: per esempio, è anche delineato l'ingombro a terra delle mura, delle porte urbane e di alcuni elementi di arredo; gli spazi aperti riportano segni descrittivi delle vasche d'acqua, delle canalizzazioni e delle suddivisioni dei giardini. Per quanto attiene la rappresentazione dei fabbricati, e dunque la relazione tra spazi edificati e superficie fondiaria libera, occorre richiamare quanto già riferito rispetto all'obbligo di identificare come particelle gli spazi non edificati superiori a una data dimensione, anche quando si trattasse di spazi di pertinenza di edifici; le mappe tuttavia delineano per ogni particella la separazione tra parti edificate e parti non edificate, connesse graficamente da una graffatura, anche quando queste ultime abbiano una consistenza inferiore a tale soglia. È tuttavia necessario rimarcare che anche questo genere di informazioni non ha valenza catastale in senso proprio, e deve essere assunto come supporto topografico alla lettura delle mappe; si consideri, a questo proposito, che l'enfasi visiva attribuita degli spazi edificati è rimarcata dall'uso del colore nelle mappe acquarellate e comunque dall'inspessimento dei confini 'in ombra' della particella. Queste considerazioni, in qualche modo, consigliano grande prudenza nella valutazione dell'attendibilità delle misure geometriche della delineazione dei cavedi e delle corti di piccola dimensione interne alle particelle, sia per quanto riguarda il posizionamento, sia per quanto attiene alla dimensione. Le serie delle mappe acquarellate usa il colore anche per evidenziare gli edifici di carattere religioso, segnalati con un simbolo a croce patente e con un colore diverso da quello dell'edificato civile, da un inspessimento dei bordi della particella e da una allusione grafica alla posizione dell'ingresso all'edificio. Le mappe sono infine annotate con l'indicazione della odonomastica, collocata nella mezzeria delle strade o nel baricentro delle piazze. Il complesso di queste informazioni è stato trascritto in una serie di strati vettoriali che rappresentano la componente geometrica contenuta nel sistema informativo geografico. Le modalità attraverso le quali tale trascrizione è stata realizzata meritano tuttavia una discussione adeguata, che sarà sviluppata immediatamente di seguito.

Molti studi applicati alla valorizzazione del contenuto informativo dei documenti catastali storici hanno intravisto le opportunità connesse alla trasformazione, eventualmente in forma vettoriale, della informazione spaziale contenuta nelle mappe e alla loro gestione in un sistema informativo geografico[3]; queste conseguenze, in sintesi, dovrebbero riguardare due aspetti: (i) la possibilità di fare interagire *orizzontalmente*, per così dire, l'informazione catastale con informazione coeva ma riferita a uno spazio non completamente coincidente con quello descritto nelle mappe catastali (per esempio uno spazio prossimo a quello; o a uno spazio più esteso osservato a una scala diversa); soprattutto, (ii) la possibilità di far interagire *verticalmente* l'informazione catastale storica con informazione spaziale raccolta in tempi diversi, ciò che può consentire di applicare le possibilità di analisi caratteristica della tecnologia GIS allo studio diacronico della trasformazione degli caratteri che il catasto descrive. Occorre tenere in conto che l'informazione geometrica dei segni grafici rappresentati nelle mappe catastali non si avvale di un sistema di riferimento propriamente geografico, ma è esclusivamente riferibile all'orientamento e al sistema di coordinate cartesiane rappresentato dal piano del foglio che li raccoglie. Affidare quella informazione alle capacità di gestione propria delle tecnologie GIS deve comportare invece l'attribuzione alla digitalizzazione raster della mappa storica, ottenuta attraverso scansione piuttosto che ripresa fotografica, di coordinate riferite a un sistema di riferimento geografico propriamente inteso, ovvero potenzialmente esteso alla intera superficie terrestre. Questa tecnica, nota come *georeferenziazione*, utilizza in genere una mappa di riferimento geograficamente accurata, da individuare nel repertorio della produzione cartografica contemporanea, che rappresenti lo stesso contesto spaziale descritto dalle mappe storiche. Il processo tecnico prevede l'identificazione di una serie di punti di controllo che possano collegare le posizioni sulla mappa storica scansionata con le posizioni nei dati spaziali di riferimento. In altri termini, i punti di controllo rappresentano posizioni che possono essere identificate con precisione sia sulla mappa storica, sia sulla geometria di riferimento. Non è difficile individuare punti identificabili in un contesto urbano: si possono usare molti tipi di elementi, i più efficaci dei quali sono gli spigoli di edifici di cui si conosce la persistenza. Una volta creato un numero sufficiente di punti di controllo, sarà possibile trasformare matematicamente la matrice raster ottenuta attraverso la scansione digitale dell'originale cartaceo in modo che i pixel corrispondenti ai

[3] Da un punto di vista più generale il metodo di lavoro, già proposto da Enrico Guidoni sin dagli anni Settanta del Novecento, intende integrare tra i dati desunti dalla cartografia storica con quelli ricavati dall'osservazione dello stato attuale dei luoghi urbani, con il principale fine di ricostruire l'immagine planimetrica originale della città Si confronti *Carta del Centro Storico di Roma 1:1000, foglio 29 – Piazza Navona*, a cura di E. Guidoni, Roma, Edizioni Kappa, 1985; F. Boudon, A. Chastel, H. Couzy, F. Hamon, *Système de l'architecture urbaine, le quartier des halles à Paris*, Paris, Centre National de la Recherche Scientifique, 1977; F. Comte, J. Siraudeau, *Angers, documents d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France*, Tours, Ministère de la Culture/Centre National d'Archéologie Urbaine, 1990.
Tra le applicazioni che hanno direttamente coinvolto le tecnologie dell'informazione geografica è possibile citare: B. Gauthiez, *Rouen, la logique de l'espace urbain, formation et évolution*, Thèse de doctorat en Histoire, Paris, École des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 1991; A. Corboz, A. Leveille, Y. Cassani, M.-P. Mayor, I. Toumi-Overney, P. Hirschi, *Atlas du territoire genevois, permanences et modifications cadastrales aux XIXe et XXe siècles*, Genève, Service des Monuments et des Sites, Georg Editeur, 1993-1999; *Les monuments d'art et d'histoire du canton de Genève*, I (*La Genève sur l'eau*), ed. par Ph. Broillet, Bâle, Editions Wiese, 1997; *Les monuments d'art et d'histoire du canton de Genève*, II (*Genève, Saint-Gervais: du bourg au quartier*), ed. par A. Winiger-Labuda, Berne, Société d'Histoire de l'Art en Suisse, 2001; N. Schätti, A.-M. Viaccoz De Noyers, *L'Atlas historique de la ville de Genève ou de l'usage des plans cadastraux anciens: vieilles méthodes, nouveaux outils*, in *Histoires de cartes. Genève, XVe-XXe siècle*, Genève, Georg, 2005, pp. 58-64.

punti di controllo scelti assumano coordinate quanto più possibile vicine alle coordinate cartografiche delle posizioni scelte come riferimento. I software GIS svolgono questo compito consentendo di scegliere diversi algoritmi di trasformazione[4] per determinare la nuova posizione di ogni cella della matrice raster originaria. Lo studio ha utilizzato per questo scopo una trasformazione polinomiale del primo ordine[5], nella pratica corrente comunemente usata per georeferenziare una planimetria; con questo algoritmo, infatti, le linee rette del raster originale vengono mappate come linee rette anche nel set di dati ottenuto dalla trasformazione. Il numero di punti di controllo da creare dipende in genere dalla complessità della trasformazione che si intende utilizzare per la georeferenziazione. Come è noto, tuttavia, l'aggiunta di più collegamenti non produce necessariamente una trasformazione migliore. L'accorgimento più spesso praticato è orientato piuttosto a distribuire i collegamenti sull'intera estensione della mappa; in generale, i risultati migliori si ottengono con almeno un collegamento vicino a ciascun angolo del raster da georeferenziare e con alcuni collegamenti all'interno. La georeferenziazioni delle mappe catastali del CGT relative al centro di Firenze ha seguito esattamente questi accorgimenti; ma la questione metodologica più rilevante che si intende discutere qui è la seguente: con un minimo di tre punti di controllo, l'equazione matematica utilizzata con una trasformazione del primo ordine può mappare esattamente ogni punto raster alla posizione di destinazione; un numero di collimazioni superiore a tre introduce errori, o residui, distribuiti su tutti i punti di controllo. È tuttavia sempre consigliabile individuare più di tre punti, per limitare l'impatto negativo sulla trasformazione complessiva delle collimazioni eventualmente imprecise; in sostanza, anche se l'errore locale della trasformazione può aumentare con la creazione di più collegamenti, la precisione complessiva della trasformazione se ne avvantaggia. Dunque, nessuna tecnica di georeferenziazione, per quanto sofisticata, potrà dunque sopperire agli errori di posizionamento e di misura delle mappe catastali ottocentesche, il cui obiettivo principale, è il caso di ricordarlo, è la finalità fiscale e non la fedeltà della restituzione topografica[6]. Occorre considerare in questa valutazione anche l'eterogeneità dei materiali cartografici costitutivi del Catasto Generale Toscano; vale a dire materiali prodotti in momenti diversi, ciò che significa con diversi strumenti, procedure e competenze dei rilevatori. Infine, dovrebbe essere considerato il ruolo di degradazione della precisione metrica dovuto ai trasferimenti di supporti e alla copia dalle planimetrie, che inevitabilmente introducono distorsioni destinate ad essere amplificate dal processo di

[4] Sono in genere disponibili i metodi di trasformazione polinomiale, spline, retta, proiettiva o di somiglianza. La trasformazione polinomiale utilizza un polinomio costruito su punti di controllo e un algoritmo di adattamento ai minimi quadrati (LSF). È ottimizzata per la precisione globale, ma non garantisce la precisione locale. La trasformazione polinomiale produce due formule: una per calcolare la coordinata x di uscita per una posizione di ingresso (x,y) e una per calcolare la coordinata y per una posizione di ingresso (x,y). L'obiettivo dell'algoritmo di adattamento ai minimi quadrati è quello di ricavare una formula generale che possa essere applicata a tutti i punti, di solito a costo di un leggero spostamento delle posizioni dei punti di controllo. Il numero di punti di controllo non correlati richiesto per questo metodo deve essere 1 per uno spostamento di ordine zero, 3 per un primo ordine affine, 6 per un secondo ordine e 10 per un terzo ordine. I polinomi di ordine inferiore tendono a dare un errore di tipo casuale, mentre i polinomi di ordine superiore tendono a dare un errore di estrapolazione.

[5] Si confronti M. Nagi Zomrawi, A. E. Eiman Eisa, T*he Effect of Polynomial Order on Georeferencing Remote Sensing Images*, «International Journal of Engineering and Innovative Technology», II, 2013, 8, pp. 5-8.

[6] Si confronti G. Baptiste, *Le cadastre napoléonien comme source pour l'archéologie et l'histoire de l'art*, «Revue d'Archéologie Moderne et d'Archéologie Générale», XI, 1993, pp. 93-124.

georeferenziazione. Dovrebbe essere pertanto evidente che le mappe georeferenziate dei catasti storici rappresentano una fonte geograficamente assai incerta per la ricostruzione degli assetti topografici ad essa coevi; soprattutto se paragonata alle posizioni rilevate nella contemporaneità di manufatti e spazi di cui si conoscono con certezza le condizioni di persistenza. Questa considerazione sembra poter far concludere che l'inserimento delle informazioni geometriche delle mappe catastali storiche in un sistema informativo geografico richiede una loro sostanziale riscrittura, certamente non esente da rischi di errore, che valorizzi il riconoscimento delle persistenze spaziali come fonte essenziale di precisione posizionale e metrica. Questa operazione di riscrittura, che potremmo definire *georeferenziazione critica*, comporta, come vedremo, un ingigantimento dell'impegno necessario alle operazioni tecniche di trascrizione; la ricompensa per questo sforzo, tuttavia, è assai consistente, riguardando essenzialmente la possibilità di interazione dell'informazione con altre fonti cartografiche, coeve, precedenti o successive, e dunque la possibilità di ricostruire, con la massima accuratezza possibile, le trasformazioni incessanti dei tessuti urbani che si manifestano nelle variazioni della linea di demarcazione tra gli spazi pubblici e la superficie fondiaria e nei cambiamenti della parcellizzazione di quest'ultima.
Con questa premessa, la scelta del riferimento cartografico rispetto al quale verificare le condizioni di persistenza o variazione degli assetti fondiari rappresentati nel catasto storico diventa fondamentale. Per massimizzare la fertilità della trascrizione, sia nel campo degli studi storici, sia nel campo della costruzione degli strumenti di gestione del patrimonio edilizio, occorrerà individuare una fonte: (i) attendibile dal punto di vista dell'accuratezza posizionale topografica; (ii) coerente semanticamente per quanto riguarda il contenuto informativo, vale a dire la parcellizzazione fondiaria; (iii) utilizzata nelle pratiche ordinarie della gestione urbanistica, o per lo meno compatibile con i materiali cartografici da esse utilizzati. La ricerca presentata in queste pagine ha utilizzato come geometria di riferimento una rappresentazione vettoriale di origine catastale attualmente utilizzata dalle strutture responsabili della gestione urbana nel Comune di Firenze. Si tratta della Anagrafe Comunale degli Immobili (ACI), una banca dati non completamente esente da imperfezioni, soprattutto di natura topologica, che tuttavia è utilizzata da un gran numero di utenti in diversi settori, e che consente per questo ottime condizioni di interoperabilità.
Le planimetrie manoscritte nei fogli del CGT non contengono dunque indicazioni di un sistema di riferimento geodetico, né una direzione del nord sufficientemente inequivoca. L'unica indicazione esplicita è il rapporto di riduzione in scala indicato testualmente in 1:1.250. La procedura seguita è stata quindi quella di georeferenziare preliminarmente ogni foglio di mappa in modo che si adattasse il più possibile alla mappa ACI, utilizzando come riferimento gli angoli delle sagome degli edifici di cui si riconoscesse la persistenza certa tra l'assetto storico e quello contemporaneo. Immediatamente nelle prime fasi della sperimentazione è emerso che, soprattutto nelle aree più esterne, era preferibile georeferenziare le mappe per parti corrispondenti a isolati o a gruppi di isolati, in modo da migliorare

la sovrapposizione locale. Al termine di questa fase si è provveduto a trascrivere vettorialmente le particelle rappresentate nelle mappe catastali storiche, utilizzando come riferimento principale quanto documentato nelle mappe ACI. Possono essere riconosciute diverse condizioni di persistenza degli appezzamenti del CGT: alcuni di essi non hanno subito modifiche; altri sono mantenuti in parte, essenzialmente nella line di demarcazione tra la superficie fondiaria e lo spazio pubblico, e hanno subito modifiche per frazionamenti o rifusioni; altri si sono invece modificati proprio in quella linea dividente, per lo più per effetto di azioni di allargamento o deviazione di strade pubbliche; altri, infine, sono scomparsi e sostituiti da un assetto e da una parcellizzazione fondiaria completamente inediti. La trascrizione vettoriale, dunque, ha interessato in primo luogo gli appezzamenti di cui si riconosceva come certa la condizione di persistenza (per lo più: chiese, edifici pubblici, palazzi signorili); essi sono stati trascritti esattamente secondo la delineazione geometrica del rilievo contemporaneo. Successivamente, ogni linea del documento storico è stata interpretata sulla base della precisione della sovrapposizione con il rilievo ACI. Alcune di esse corrispondevano a quel rilievo in modo molto preciso: in questi casi la presumibile condizione di persistenza è stata verificata attraverso il confronto con le fonti documentarie disponibili, fino al sopralluogo diretto; nel caso non fossero riscontrabili elementi ostativi al riconoscimento di tale persistenza, come, ad esempio la documentazione certa di una trasformazione fondiaria intervenuta successivamente all'attivazione del catasto, le linee sono state trascritte conformemente al rilievo ACI. Sono state successivamente presi in considerazione i casi in cui la georeferenziazione del materiale storico residuasse un sensibile (vale a dire: evidente già alla scala del rilievo ottocentesco) spostamento delle linee dei confini delle particelle. In questi casi si è dovuto decidere se lo spostamento fosse reale, vale a dire dovuto al fatto che il rilievo storico e quello contemporaneo rappresentassero oggetti diversi, oppure se gli oggetti rappresentati fossero gli stessi e che lo spostamento fosse dovuto ad un errore di misura (potenzialmente di una qualunque delle due fonti), o da una distorsione dovuta alla tecnica di produzione grafica (e di riproduzione) della fonte storica. Anche in questo caso le operazioni di verifica si sono svolte attraverso il confronto con le fonti disponibili e con lo stato di fatto: la presenza attuale di un elemento delineato precedentemente al rilievo ottocentesco ha costituito sempre un elemento fondamentale da considerare per tracciare i confini degli appezzamenti. Talvolta, tuttavia, le evidenze della documentazione non sono riuscite ad essere risolutive per sciogliere i dubbi. In questo caso è stata fatta prevalere una sorta di presunzione di variazione dell'assetto particellare storico, e la trascrizione ha seguito le linee trasformate dalla georeferenziazione della mappa del CGT scansionata, modificando eventualmente le direzioni degli allineamenti per renderle coerenti con il layout delle posizioni riconosciute come persistenti. Le trasformazioni intervenute nel centro storico di Firenze successivamente ai rilievi catastali storici presentano anche episodi di radicale ristrutturazione urbanistica (ad esempio nella zona di Mercato Vecchio, o nell'area trasformata in seguito alla realizzazione della stazione ferroviaria di Santa Maria Novella) in cui l'assetto fondiario contemporaneo è completamente diverso rispetto a quello storico. In questi casi gli appezzamenti

sono stati vettorializzati con riferimento esclusivo agli allineamenti e alle misure esito della georeferenziazione delle mappe scansionate.
Come già precisato, le indicazioni geometrico presenti nelle mappe eccedono la mera delineazione delle particelle e danno indicazioni sulla loro articolazione interna; con una precisione topografica a cui è lecito non attribuire una precisione assoluta, è possibile distinguere almeno: (i) le parti effettivamente edificate su tutti i livelli della costruzione; (ii) le parti edificate voltate, dunque accessibili al livello del piano stradale; (iii) le pertinenze non edificate dei cavedi e delle corti; (iv) le strade e le viottole di proprietà privata. Anche queste indicazioni sono state trascritte vettorialmente: la banca dati prodotta dalla ricerca descrive dunque non solo l'articolazione della superficie fondiaria in particelle, ma anche l'articolazione delle particelle tra spazi edificati e spazi liberi. Queste informazioni sono state soprattutto valorizzate nella produzione delle cartografie.
In sintesi, le operazioni di vettorializzazione sopra descritte hanno prodotto una mappa vettoriale della città murata fiorentina di cui è stata verificata la correttezza topologica, vale a dire l'assenza di sovrapposizioni o interruzioni di continuità, tra: (i) le 15.319 particelle che articolano la superficie fondiaria eventualmente articolate in parti distinte per le condizioni di edificazione poco sopra presentate; (ii) la delineazione areale delle strade; (iii) quella delle acque pubbliche; infine, (iv) la delineazione areale delle opere edilizie, come le mura e le porte urbane, che insistono sul aree di proprietà pubblica. La serie delle trascrizioni geometriche è completata da una mappa vettoriale lineare che riporta i segni topografici accessori relativi alle partizioni e ai segni d'acqua che caratterizzano i giardini.

La produzione delle serie cartografiche

Come precisato poco sopra, le mappe del CGT relative al centro murato di Firenze riportano chiare indicazioni odonomastiche nella forma di annotazioni collocate in corrispondenza degli spazi stradali pubblici di riferimento. Al fine di esplicitare queste indicazioni in forme trattabili dal Sistema Informativo Geografico, è necessario che tali informazioni siano esplicitamente riferite nello spazio. Da un punto di vista tecnico, esistono diverse soluzioni per rispondere a questa necessità. Sarebbe possibile, per esempio, individuare le coordinate della posizione geografica della prima lettera dell'annotazione ed eventualmente descrivere tale annotazione con la misura del suo ingombro sulla carta originale in unità di mappa. Anche in questo caso, tuttavia, è stata fatta prevalere la volontà di rendere agevole in confronto con altri fonti documentali disponibili, sia storiche, com'è il caso delle indicazioni contenute nei materiali descrittivi delle Tavole di Stima poco sopra presentate, sia attuali. La soluzione scelta ha pertanto comportato una segmentazione della continuità dello spazio individuato dalle mappe catastali storiche come strade pubbliche, tale da individuare attraverso la definizione di confini, le porzioni che potessero essere riferite ad un unico toponimo: anche questa operazione aumenta l'impegno critico della trascrizione e non è esente dal rischio di errori, ma comporta il risultato prezioso della ricostruzione puntuale delle oscillazioni toponomastiche nei due documenti storici trascritti e

costruisce le condizioni di interoperabilità che permetteranno confronti diacronici con banche dati toponomastiche, come quelle contemporanee, costruite con criteri simili.

Ma la questione più rilevante da affrontare in merito alle relazioni tra le banche dati prodotte dalle operazioni di trascrizioni messe in atto dalla ricerca riguarda il disallineamento già menzionato tra i *record* delle tavole indicative (17.680) e quelli della banca dati geografica degli appezzamenti, trascritti, con la metodologia descritta poco sopra, dalle mappe del CGT (15.319). Al netto del paio di centinaia di casi corrispondenti ad appezzamenti dichiarati nulli già nelle tavole indicative, tale disallineamento, nei termini propri delle tecnologie dell'informazione geografica può essere descritto e affrontato come un problema di *semantica spaziale*. Come è stato già precisato, la differenza nel numero degli oggetti riportati nei due elenchi può essere cioè sostanzialmente riferita alla difficoltà di utilizzare la nozione di *appezzamento*, ossia una forma descrittiva concepita per rappresentare l'organizzazione spaziale della proprietà dei terreni, di carattere evidentemente bidimensionale, per rappresentare l'articolazione della proprietà edilizia, la cui natura tridimensionale è già del tutto evidente all'inizio del XIX secolo. D'altra parte, occorre ammettere che il problema, la cui grande rilevanza appare intuitivamente, ha avuto bisogno di molto tempo per trovare qualche soluzione, ancorché parziale, nei dispositivi tecnici e nelle procedure in uso dagli apparati amministrativi. Ad esempio, il Catasto Italiano contemporaneo conosce due moduli inventariali distinti per la registrazione dei beni immobili: (i) la *particella catastale* costituisce l'unità minima del Catasto Terreni e identifica una porzione di terreno continua, posseduta da uno o più soggetti fisici o giuridici, omogenea per uso e produttività; (ii) l'*unità immobiliare urbana* costituisce invece l'unità minima del Catasto Edilizio Urbano e identifica una porzione di fabbricato (un alloggio, un negozio, una rimessa) o un intero corpo di fabbrica (un albergo, una scuola) o un insieme di corpi di fabbrica (un'industria) di cui è riconoscibile una autonomia funzionale e reddituale. Deve considerarsi che l'entità *unità immobiliare urbana*, identificata attraverso la numerazione di un numero ulteriore rispetto alla particella di riferimento, il *subalterno*, è introdotta solo con la formazione del Catasto Edilizio Urbano disposta per legge nel 1939, vale a dire 53 anni dopo la formazione per legge del Catasto Terreni avvenuta nel 1886[7]. Il modello descrittivo del Catasto Italiano è infine stato integrato nel 2011, vale a dire 72 anni dopo la formazione del Catasto Edilizio Urbano attraverso l'entità spaziale *fabbricato*, con lo scopo di esplicitare l'associazione del corpo di fabbrica e le singole unità immobiliari in esso presenti.

[7] La «formazione» del Catasto Terreni, disposta con la legge 1° marzo 1886, n. 3682, è stata completata nel 1956. Il regolamento per la «conservazione» del Catasto Terreni è stato approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153. La «formazione» del Catasto Edilizio Urbano, successiva a quella del Catasto Terreni, fu disposta con la legge 11 agosto 1939, n. 1249, di conversione del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, modificata dal decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514. Il relativo regolamento di attuazione è stato approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142. Il Catasto Edilizio Urbano è entrato in «conservazione», con regole unitarie in tutto il territorio dello Stato, dal 1° gennaio 19621. Il Catasto dei Fabbricati, istituito con l'emanazione del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è l'evoluzione del Catasto Edilizio Urbano; si occupa di tutte le costruzioni, sia urbane che rurali. Il Catasto dei Fabbricati non sostituisce a oggi il Catasto Edilizio Urbano, ma lo integra e ne estende la competenza.

La considerazione della mancanza di questa relazione univoca tra descrizione geometrica della particella e descrizione giuridica funzionale non rappresenta un problema nella impostazione del sistema informativo geografico impostato dalla trascrizione digitale; basterà infatti ammettere che la relazione tra la geometrie delle particelle e la descrizione della specie di proprietà riportata nelle tavole indicative, o la descrizione dell'uso riportata nelle tavole di stima, è del tipo *uno a molti* (vale a dire che a ogni particella può corrispondere una o più descrizioni). L'assenza di una relazione univoca ha viceversa una conseguenza importante nel momento in cui si vogliano produrre cartografie tematiche che esprimano in una efficace sintesi visiva la distribuzione nello spazio urbano delle specie di proprietà (o degli usi, o delle proprietà familiari, e così via) rilevati per ciascuna particella negli elenchi catastali.
Anche in questo caso il problema è stato affrontato e risolto attraverso una operazione di sostanziale riscrittura critica. Ciò vale a dire che, quando possibile, le geometrie che descrivono la parcellizzazione fondiaria sono state collegate alle tabelle ottenute dalla trascrizione delle tavole indicative utilizzando un collegamento univoco, e dunque una relazione uno a uno; si sottraevano tuttavia a questa condizione i poco più di 2.000 record della tabella appezzamenti che ripetevano il numero di appezzamento apponendovi indicazioni di parzializzazione cui si è già fatto riferimento (come «in parte», «sopra», «sotto», e così via). In questi casi è stata associata a ciascuna particella una tra le molte eventuali diverse descrizioni della specie di proprietà o della specie d'uso. Ciascuna decisione è stata assunta privilegiando la caratterizzazione che sembrava descrivere meglio il carattere tipologico di un organismo collocato sul piano della strada pubblica.

Fig. 50
Firenze, la ripartizione particellare del Catasto Generale Toscano, con la distinzione tra aree coperte e aree scoperte.

Fig. 51
Firenze, le aree verdi nel Catasto Generale Toscano.

Fig. 52
Firenze, le specie d'uso nel Catasto Generale Toscano.

Fig. 53
Firenze, le persistenze e le variazioni nel confronto tra la situazione descritta nel Catasto Generale Toscano e quella registrata nel 2017 dall'Archivio Comunale degli Immobili (ACI).

Il quadro generale

All'epoca dell'attivazione del Catasto Generale Toscano, Firenze da secoli non conosce più grandi rivolgimenti urbanistici. L'ultima cerchia di mura comunali, costruita tra il 1284 e il 1331, fissa una forma e un'estensione della città che verranno superate solo con i lavori di ingrandimento conseguenti al nuovo ruolo di capitale del Regno d'Italia, assegnatole nel 1865. Le planimetrie e le vedute cittadine delineate tra la seconda metà del XVI e l'inizio del XIX secolo mostrano un organismo urbano statico e conservativo, interessato solo da piccoli ed episodici interventi di sistemazione e da limitatissimi ampliamenti del tessuto edilizio[1], come conferma anche il confronto tra il numero delle abitazioni registrato dalla cosiddetta *Ricerca delle case*, un censimento della proprietà immobiliare effettuato nel 1561, e quello degli edifici residenziali complessivamente rilevati dal catasto: la prima ne elenca infatti 8.741[2], una cifra non troppo distante dai circa 10.000 del secondo. I tentativi di urbanizzare le molte aree libere interne alle mura si può dire abbiano inizio solo nel 1837, con il progetto di Francesco Leoni per il quartiere di Barbano, destinato a dare nuove e più sane abitazioni ai tessitori insediati nella zona di San Lorenzo, sotto la spinta dell'epidemia di colera comparsa nel 1835[3]. Ancora più tardi, negli anni Cinquanta, comincia la realizzazione del quartiere delle Cascine, il primo dei nuovi quartieri sorti nella seconda metà dell'Ottocento per impulso di una modesta ma costante crescita demografica[4]. Le operazioni urbane che cambiano il volto di interi settori della città antica vengono poi svolte negli anni Settanta e Ottanta, quando si demolisce una serie di isolati per poter costruire il nuovo mercato delle vettovaglie di San Lorenzo e si dà quindi corso alla completa riconfigurazione della zona di Mercato Vecchio e delle sue adiacenze[5]. Ma anche gli interventi più puntuali che modificano il centro cittadino nel corso del secolo – gli ampliamenti di via dei Calzaioli, della piazza vecchia di Santa Maria Novella, di via Panzani, via Cerretani, via dell'Oriolo, via Tornabuoni, via Strozzi, oltre all'apertura dei

[1] Si vedano gli ancora indispensabili G. Boffito, A. Mori, *Piante e vedute di Firenze*, Firenze, Succ. Seeber, 1926, e G. Fanelli, *Firenze. Architettura e città*, Firenze, Vallecchi, 1973.
[2] P. Battara, *Botteghe e pigioni nella Firenze del '500. Un censimento industriale e commerciale all'epoca del granducato mediceo*, «Archivio Storico Italiano», XCV, 1937, 2, pp. 3-28: 6.
[3] G. Corsani, *Il nuovo Quartiere di Barbano presso il Forte di S. Giovanni Battista a Firenze (1834-1859)*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», III, 1995, pp. 7-30.
[4] G. Corsani, *Il nuovo «quartiere di città» alle Cascine dell'Isola a Firenze (1847-1859)*, in «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, numero monografico (*Firenze nel periodo della Restaurazione (1814-1859), allargamenti stradali e nuovi quartieri*), a cura di G. Fanelli, pp. 19-65.
[5] Sul mercato delle vettovaglie di San Lorenzo R. Panattoni, *I mercati coperti di Giuseppe Mengoni*, Firenze, FUP, 2021. Sul 'risanamento' dell'area di Mercato Vecchio si vedano G. Orefice, *Rilievi e memorie dell'antico centro di Firenze. 1885-1895*, Firenze, Alinea, 1986 e *Il centro di Firenze restituito. Affreschi e frammenti lapidei nel Museo di San Marco*, a cura di M. Sframeli, Firenze, Alberto Bruschi, 1989.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

nuovi lungarni – si collocano tutti dopo l'attivazione del catasto, tra gli anni Quaranta e gli anni Sessanta[6]. Nel 1834, data alla quale possiamo con qualche approssimazione riferire l'immagine della città registrata nelle mappe catastali (Fig. 17) e nelle Tavole indicative, la forma urbana di Firenze non è molto dissimile da quella colta da Stefano Buonsignori esattamente 250 anni prima, nella celebre veduta a volo d'uccello incisa nel 1584. I documenti del catasto descrivono dunque il punto culminante di una fase urbana iniziata cinque secoli prima con la costruzione dell'ultima cerchia muraria, e che si conclude con la saturazione degli spazi liberi interni e poi con l'abbattimento della cinta[7].

Firenze, assieme a Siena e Pistoia, è l'unico centro urbano del Granducato nel quale il territorio della comunità coincide con quello compreso all'interno delle mura, se si eccettuano alcune fasce di terreno lungo le fortificazioni e poche altre aree esterne. Il catasto, dunque, non dà conto degli insediamenti sviluppatisi come borghi extramurali immediatamente all'esterno delle porte urbiche, né delle attrezzature connesse alla vita cittadina ma collocate nelle comunità limitrofe, come il porto fluviale dei navicelli al Pignone o il parco delle Cascine. Tuttavia già la semplice osservazione delle mappe della comunità offre, a colpo d'occhio, alcune evidenze sulla struttura urbana cittadina, intesa come prodotto della secolare evoluzione di cui si diceva. Ad esempio si nota immediatamente l'estensione delle aree libere, soprattutto nelle zone più periferiche; si riconoscono gli assi viari matrice, corrispondenti ad antichi percorsi territoriali, fiancheggiati dall'edificato anche nelle zone meno dense; si distingue il raffittirsi della parcellizzazione fondiaria man mano che ci si sposta dalle aree periferiche a quelle più centrali, e la parallela frammentazione della rete viaria; si percepiscono i rapporti tra le aree edificate e quelle scoperte, anche in questo caso sempre più piccole e disgregate procedendo dall'esterno verso il

---

[6] F. Quinterio, *Viabilità e sviluppo urbano attorno alle stazioni di Firenze, dal Granducato al regno d'Italia (1845-1870)*, in «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 90-118; C. Vasic Vatovec, *L'ampliamento di via Calzaiuoli: i progetti e i protagonisti dal periodo napoleonico alla Restaurazione*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 66-89; C. Caccialanza, *Storia urbana a Firenze: il recupero del complesso architettonico di via dei Calzaioli*, introduzione di P. Marconi, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1989; G. Belli, R. Innocenti, *Le trasformazioni urbanistiche entro la cerchia muraria fra l'età leopoldina e il periodo di Firenze capitale*, in *Una Capitale e il suo Architetto. Eventi politici e sociali, urbanistici e architettonici. Firenze e l'opera di Giuseppe Poggi*, catalogo della mostra (Firenze, Archivio di Stato, 3 febbraio-6 giugno 2015), a cura di L. Maccabruni, P. Marchi, Firenze, Polistampa, 2015, pp. 97-104; G. Belli, *Piani, progetti e trasformazioni entro la cerchia muraria nel periodo di Firenze capitale*, in *Una capitale europea: società, cultura, urbanistica nella Firenze post-unitaria*, atti delle giornate di studio per i 150 anni di Firenze Capitale (Firenze, Archivio di Stato di Firenze, febbraio-maggio 2015), a cura di P. Marchi e L. Lucchesi, Firenze, Consiglio Regionale della Toscana, 2018, pp. 301-321.

[7] Sulla storia urbana di Firenze nell'Ottocento si vedano Fanelli, *Firenze*… 1973; G. Fanelli, *Firenze*, Roma-Bari, Laterza, 1980, pp. 169-226; *Una Capitale e il suo Architetto. Eventi politici e sociali, urbanistici e architettonici. Firenze e l'opera di Giuseppe Poggi*, catalogo della mostra (Firenze, Archivio di Stato, 3 febbraio-6 giugno 2015), a cura di L. Maccabruni, P. Marchi, Firenze, Polistampa, 2015. Utile anche la bibliografia a cura di G. Orefice in calce al saggio di C. Cresti, *L'urbanistica e l'architettura*, in *Firenze 1815-1945. Un bilancio storiografico*, a cura di G. Mori e P. Roggi, Firenze, Le Monnier, 1990, pp. 161-184.

centro della città. La forma e la disposizione delle particelle, inoltre, permettono di distinguere le zone di formazione più antica, caratterizzate da appezzamenti più irregolari e di minori dimensioni, frutto di lunghe ed elaborate vicende fondiarie, da quelle pianificate nel basso Medioevo, facilmente riconoscibili per l'impiego sistematico di lotti stretti e allungati, adatti all'edificazione di schiere edilizie. Già da queste prime osservazioni risulta evidente il carattere essenzialmente radiocentrico della struttura urbana, cresciuta attraverso successive addizioni innervate da percorsi più o meno radiali rispetto al nucleo originario, e priva di polarità forti nettamente disgiunte dall'area centrale. Le osservazioni sulle mappe acquistano però un carattere di maggiore oggettività se congiunte all'analisi delle altre serie di documenti catastali, che forniscono indicazioni preziose sulla struttura funzionale della città e sul modo con il quale è organizzata e distribuita la proprietà fondiaria. Le Tavole indicative, ad esempio, mettono a disposizione dati precisi sulla copertura e sull'uso del suolo.

Le aree libere

Come detto, la Firenze primo-ottocentesca è una città ancora fornita di ampi spazi liberi, non urbanizzati. Tra questi, quelli genericamente classificabili come aree verdi – dunque le aree coltivate, quelle boschive, gli orti, i giardini di dimensioni tali da non essere inclusi negli appezzamenti degli edifici ai quali sono annessi – occupano quasi 2.400 particelle (Fig. 51), per una superficie complessiva di circa 2,18 kmq: il 50,6% dell'intero territorio cittadino, escluse le strade e le acque[8]. Colpisce in particolare l'ampiezza dei terreni coltivati. Quelli lavorativi – per la maggior parte vitati e fruttati o vitati e pioppati, ma anche olivati, pochissimi nudi – si estendono per più di 71 ettari, insinuandosi in qualche caso fin nelle pieghe del tessuto urbano. Ancora più diffusi i terreni ortivi, suddivisi in quasi 1.900 particelle assommanti a circa 81 ettari.

La distribuzione di queste aree, ovviamente, non è omogenea. I grandi complessi conventuali sorti a corona del nucleo centrale della città dispongono quasi sempre di ampi spazi adibiti a orto, che assieme ad alcuni vasti giardini privati e ad altri terreni a uso agricolo formano una fascia perimetrale verde pressoché continua, dove i tessuti edilizi progressivamente si diluiscono e si sfrangiano, rimanendo compatti solo lungo le strade principali. La maggior parte delle aree verdi, siano esse destinate a giardino o coltivate, si trova in particolare nella sezione E, di San Lorenzo e Porta al Prato, che ne contiene il 30,2% del totale cittadino. Gli orti di alcuni complessi conventuali, come quelli di Santa Maria Novella e di Ognissanti, i grandi giardini annessi ai casini di delizia – quello Bartolini di Valfonda, quello degli Orti Oricellari, quello Corsini al Prato di Ognissanti – e le zone libere attorno alla Fortezza da Basso e nel tratto lungo l'Arno non compreso entro le mura – tra cui il cosiddetto Orto Ferdinando – rendono infatti questa sezione particolarmente ricca di spazi liberi. Occorre osservare che di

[8] Il territorio della comunità di Firenze si estendeva infatti per complessivi 5,634 kmq, occupati per il 76,5% dalla superficie fondiaria, cioè da particelle (4,312 kmq), per il 13,5% da strade e piazze pubbliche (0,761 kmq), per lo 0,5% dalle mura pubbliche (0,25 kmq) e per il restante 9,5% da acque (0,536 kmq), comprendenti anche il tratto di Arno racchiuso tra gli estremi confini comunitativi.

queste aree, quelle di proprietà pubblica – della Comunità, dello Scrittoio delle Regie Possessioni o dello Scrittoio delle Regie Fabbriche – sono una minoranza, e ancora meno quelle liberamente usufruibili dai cittadini. Tra queste spicca il giardino del Parterre fuori dalla porta a San Gallo, concepito come passeggio già nel 1786, e che assieme al giardino di Boboli, a un appezzamento lungo le mura fuori dalla porta al Prato e a due piccole strisce di terreno sulla sponda dell'Arno nei pressi della Vaga Loggia, risulta l'unico spazio verde all'interno della comunità primo-ottocentesca espressamente dedicato a un uso pubblico[9].

La sezione E, conseguentemente, è anche quella che risulta meno edificata: le particelle completamente o parzialmente coperte da edifici costituiscono meno della metà del suo territorio (40,9%), mentre le aree verdi incidono per ben il 56,8% della superficie, e per il 14,7% di quella totale della città. Una situazione simile si riscontra nella sezione A (di San Gallo e della Santissima Annunziata), dove la percentuale delle aree verdi sull'intera superficie cittadina (12%) e quella sulla superficie della stessa sezione (50,9%) sono di poco più basse rispetto al caso precedente. All'estremità opposta, la sezione F (del Duomo e Palazzo Vecchio), la più centrale, risulta quasi priva di orti e giardini con alcune significative eccezioni, come il giardino Orlandini in via dei Buoni, davanti all'omonimo palazzo, ricavato nel 1803 abbattendo alcune case[10]. In ogni caso gli spazi liberi occupano solo il 2,6% dell'estensione di questa zona, valendo a malapena lo 0,5% dell'intera superficie a verde cittadina. Il picco di densità edilizia raggiunto nella sezione F, riscontrabile anche con un semplice sguardo alle mappe, è confermato dai dati sulle particelle libere e su quelle edificate. Le aree scoperte (escluse quelle a verde, le strade e piazze e le fontane) incidono solo per lo 0,19% della superficie della sezione, mentre quelle coperte da edifici, complessivamente, per il 97%. Nelle altre sezioni questa percentuale si abbassa drasticamente, oscillando tra il 46,3% della sezione D, del Carmine e San Frediano, e il 40,8% di quella C, di San Niccolò e Santo Spirito. In queste sezioni l'edificato si diluisce e diventa meno compatto man mano che ci si avvicina alle mura, e anche la maggiore densità dei quartieri residenziali più periferici e popolari, come quelli di San Frediano, Santa Croce e San Lorenzo, è compensata dalle aree scoperte interne agli isolati e dalle ampie zone a verde circostanti. La Firenze del primo Ottocento è ancora una città che si sviluppa in modo continuo dal centro verso la periferia[11].

---

[9] Le particelle 1979 (nei pressi della Porta al Prato) e 2000-2001 (nei pressi della Vaga Loggia) della sezione E sono infatti classificate nelle Tavole indicative come «passeggio pubblico» (ASFi, *Catasto Generale Toscano*, Firenze, Tavole indicative, 3, cc. 81*r-v*). Sul Parterre A. Rinaldi, *Sul limitare della città. Storia e vita delle mura urbane a Firenze tra Seicento e Ottocento*, Firenze, Edifir, 2008, pp. 142-147. Il giardino di Boboli era stato aperto al pubblico nel 1766 (C. Caneva, *Il giardino di Boboli*, Firenze, Becocci, 1982, p. 19).

[10] F. Fantozzi, *Pianta geometrica della città di Firenze alla proporzione di 1 a* 4500, levata dal *vero e di storiche annotazioni*, Firenze 1843, p. 99.

[11] Sarebbe interessante confrontare la densità edilizia con quella abitativa utilizzando i dati del censimento generale della popolazione toscana del 1841 (per Firenze, ASFi, *Stato Civile di Toscana*, *Censimento*, 12112-12116), non troppo lontano dalla data di attivazione del catasto. Il censimento enumera infatti gli abitanti suddividendoli per parrocchie, per strade e per case, e ne fornisce il nome, l'età, la professione e il livello economico e culturale, componendo dunque un quadro esatto e dettagliato della popolazione che potrebbe essere letto particella per particella. Sul censimento si vedano G. Piccinetti, *Censimento nominativo della Popolazione nel Granducato di Toscana eseguito nell'anno 1841*, «Continuazione degli Atti dell'I. e R. Accademia Economico-Agraria dei Georgofili di Firenze», XXII, 1844, pp. 105-126; M. Azzari, *Certaldo e il censimento nominativo del 1841: un contributo alla individuazione delle condizioni professionali e patrimoniali di un comune rurale del contado fiorentino*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura», XXII, 1982, 2, pp. 179-201.

L'edificato

Oltre a una complessiva valutazione dei rapporti tra pieni e vuoti, il Catasto Generale Toscano permette di compiere più puntuali osservazioni sulla qualità dei volumi edificati. Giovanni Fanelli aveva già compiuto una prima interessante analisi tipologica della città ottocentesca basandosi sulla morfologia degli appezzamenti fondiari desumibile dalle mappe del catasto[12]. Gli altri documenti catastali permettono di articolare ulteriormente l'analisi, fornendo dati utili sulla struttura edilizia della città e sul rapporto tra tipi di spazi e tipi di funzioni. È significativa, soprattutto, l'indicazione nelle Tavole indicative della cosiddetta «specie d'uso» di ciascuna particella (Fig. 52). La specie d'uso può essere fatta corrispondere, anche se con una buona dose di approssimazione, all'odierno concetto di tipologia edilizia, visto che rappresenta il tipo morfologico della proprietà censita espresso in termini funzionali. In altre parole, la specie d'uso descrive l'attitudine funzionale dell'immobile ricorrendo a modelli formali e spaziali di riferimento, facilmente comprensibili. «Casa» è un qualunque edificio che nell'idea dei rilevatori corrisponda alla forma e all'organizzazione di un fabbricato residenziale. Non si deve assumere, tuttavia, che la reale funzione di un immobile sia sempre quella suggerita dalla specie d'uso. Il confronto tra questa voce e le funzioni degli immobili fornite dalle Tavole di stima, corrispondenti a quelle effettivamente riscontrate dagli stimatori al momento del loro sopralluogo, rivela infatti talvolta discordanze. Troviamo ad esempio un certo numero di particelle contrassegnate dalla specie d'uso «casa», che nelle Tavole di stima compaiono adibite a bottega. Queste discordanze non dipendono semplicemente dal disallineamento temporale delle due fonti. La specie d'uso, come detto, allude a una configurazione della particella potenzialmente adatta a una determinata funzione, a prescindere dal modo con il quale essa è realmente utilizzata.

La specie d'uso rappresenta dunque un promettente strumento per le indagini sulla struttura tipologica del tessuto urbano, anche se il suo impiego richiede alcune avvertenze. La variabilità delle soluzioni edilizie e l'assenza di un linguaggio standardizzato, ad esempio, fanno sì che il numero delle specie d'uso riferite nei documenti risulti altissimo, impedendone l'immediata traduzione in categorie tipologiche. Per designare i tipi edilizi descritti si utilizzano infatti ben 659 diversi termini o espressioni. Di questi, un centinaio indicano specie d'uso riconducibili alla residenza, per lo più incentrate su un piccolo ventaglio di generici tipi edilizi – da casa a casamento, da fabbricato a palazzo, da stabile a villa e a villino, a canonica – poi declinati in una lunga serie di varianti. È evidente che ogni tipo individua i caratteri insediativi fondamentali dell'edificio associandovi un giudizio di valore, in modo da distinguere, ad esempio, una residenza di tipo comune inserita in un tessuto compatto – la «casa» – da una grande residenza di pregio posta nella stessa situazione – il «palazzo». Le varianti dei tipi più semplici, a loro volta, danno conto o della presenza nella stessa particella di annessi e pertinenze, o della commistione di più tipi edilizi. Il primo caso comprende tra le altre la specie d'uso «casa e corte», usata per designare

[12] Fanelli, *Firenze*… 1980, pp. 184-185, 261-262.

la più diffusa e comune di queste varianti, attestata in 1.479 particelle; oppure la meno ricorrente «bottega e corte» (141 particelle), fino a giungere a specie d'uso ancora più articolate e rare, come «palazzo, corte, rimessa e stalla» o l'equivalente «palazzo, corte, rimessa e scuderia». Nel secondo caso si cerca di dare conto di una complessità funzionale basata sulla compresenza di spazi specializzati di natura diversa, come «chiesa e fabbricato». In questi termini, la specie d'uso consente di leggere l'ossatura tipologica del tessuto urbano in un modo più dettagliato e affidabile di quanto permetta la semplice analisi delle mappe. In aggiunta, gli articoli di stima aiutano a ricomporre l'unitarietà e l'organicità dei complessi edilizi, riaccorpando sotto un medesimo numero – se ne contano in totale 9.534 – gli immobili che la varietà delle specie d'uso ha suddiviso in più particelle.

La residenza

All'interno del gruppo di specie d'uso riconducibili alla residenza, il termine che ricorre con maggiore frequenza è ovviamente «casa» (Fig. 54), da solo (in più di 6.000 particelle) o unito ad altre specificazioni (all'incirca in altre 2.500 particelle) che descrivono la varietà di modi in cui può articolarsi questa tipologia abitativa. È chiaro che con questo termine le Tavole indicative intendono semplicemente un immobile adibito ad abitazione. La forma e le dimensioni delle particelle su cui insistono questi immobili, osservabili nelle mappe, suggeriscono tuttavia la loro interpretazione tipologica. I lotti lunghi e stretti che si susseguono senza soluzione di continuità in molte delle strade esterne alla cerchia di mura della seconda metà del XII secolo indicano la prevalenza in quelle zone di case a schiera, in gran parte frutto di lottizzazioni fondiarie duecentesche e trecentesche. Gli isolati compresi nel quadrante tra via Faenza e via San Gallo, o in quello tra via Pietrapiana e via di San Giuseppe, o nell'area di San Frediano, alternano successioni di lotti di quel tipo, edificati nella parte prospiciente la strada e occupati da una pertinenza scoperta sul retro, a complessi conventuali e a qualche altro edificio specialistico o di maggiore impegno. Sappiamo che all'epoca della loro formazione questi tessuti erano composti da edifici molto semplici, in genere articolati su due o al massimo tre livelli[13], come è ancora possibile osservare in qualche esempio superstite, specie in Oltrarno. Nel tempo sono intervenuti sopraelevazioni, ampliamenti e divisioni degli immobili in più unità residenziali – i «quartieri», o appartamenti, descritti dalle Tavole di stima – disposte di frequente su piani diversi.
La frammentazione degli edifici in appartamenti posseduti da proprietari diversi è un fatto relativamente nuovo nella storia di Firenze, come in quella di tante altre città nelle quali persiste a lungo il modello di proprietà immobiliare indivisa da terra al tetto. Tuttavia nel primo Ottocento questo processo si trova ormai in una fase più che incipiente, come dimostra il numero dei subalterni. Nella comunità si contano infatti 2.084 subalterni su un totale di 15.319 particelle a terra – particelle cioè che si trovano al piano della strada, e sono perciò rappresentate sulle mappe – un fenomeno che coinvolge

[13] F. Sznura, *L'espansione urbana di Firenze nel Dugento*, Firenze, La Nuova Italia, 1975, pp. 23-39.

Fig. 54
Firenze, le particelle riconducibili alla specie d'uso «casa» nel Catasto Generale Toscano.

quindi oltre il 13% della totalità degli appezzamenti (17.403, escludendo i 277 che per qualche motivo vengono dichiarati nulli), ascendendo al 17% se si considerano solo le particelle adibite a uso residenziale[14]. La disgregazione della proprietà appare dunque un fenomeno non trascurabile, che si concentra soprattutto nelle aree più centrali della città, dove riguarda oltre il 20% delle particelle e addirittura circa il 28% di quelle occupate da case, segno che il tradizionale modello di residenza è ora affiancato da altri assetti e da altre configurazioni tipologiche, frutto ad esempio dell'unificazione di più unità edilizie elementari. I decenni che intercorrono tra la formazione del catasto e la seconda metà dell'Ottocento sono cruciali per questi processi. In questo periodo una parte importante dell'edilizia di base cittadina si trova in una condizione già mutata rispetto a quella originaria, ma ancora in via di ulteriore e spesso più profondo cambiamento[15]. Oltre alla rifusione di molte case a schiera, accorpate a formare nuovi edifici in linea ancora poco comuni nella Firenze preunitaria, le alterazioni comprendono un generale innalzamento degli immobili e una frequente riconfigurazione delle loro facciate, impaginate secondo schemi semplici e uniformi, qualificati da pochi elementi quasi sempre ridotti alle incorniciature di porte e finestre[16]. L'immagine che oggi molte zone cittadine ci trasmettono è dunque il risultato di una diffusa rielaborazione edilizia avvenuta in tempi relativamente recenti, e di cui il Catasto Generale Toscano è in un certo senso testimone.

Nelle zone all'interno della cerchia di mura del XII secolo la situazione tipologica appare di maggiore complessità, frutto di una storia più lunga e tormentata. Uno dei tipi che vi sono prevalenti, e che i tipologisti chiamano «casa-corte mercantile»[17], costituito nella forma più semplice da una cellula edilizia con due grandi aperture verso la strada, seguita da una corte con le scale per il piano superiore e da un annesso posteriore, nella prima metà dell'Ottocento risulta ovunque ormai così ampiamente modificato da risultare quasi irriconoscibile. La presenza al piano terra di vani aperti verso la strada, tuttavia, continua a favorire la localizzazione del commercio. Nella zona più centrale della città, infatti, la specie d'uso «casa» risulta fortemente ridotta rispetto a quello che accade nelle altre aree, sostituita in modo significativo dalla specie «bottega», rendendo chiara la differenza tipologica e formale tra il centro cittadino, caratterizzato a piano terra da successioni di spazi commerciali, e le fasce periferiche, quasi ovunque contraddistinte da tessuti residenziali privi di botteghe.

Come già accennato, il catasto non fa distinzioni tra gli edifici a schiera, in linea o a corte, ponendoli tutti sotto la specie d'uso «casa». Individua però alcune situazioni tipologiche particolari, che vengono

[14] Le particelle classificabili come residenziali assommano infatti a 10.345, mentre i subalterni che vi insistono sono 1.765.

[15] Ancora negli anni Sessanta dell'Ottocento, una guida di Firenze descrive le case della città come «ristrette e poco elevate – a due o tre piani – d'ordinario senza cortile» (*La nuova capitale. Guida pratica popolare di Firenze*, Torino, Tipografia Letteraria, 1865, p. 10).

[16] Fanelli, *Firenze*… 1980, pp. 166-168, colloca questo processo tra lo scorcio del XVIII secolo e lo svolgersi del successivo; particolarmente interessante a questo proposito il confronto tra due rilievi delle case della Commenda del Santo Sepolcro in via Romana, risalenti al secondo Seicento e alla metà del Settecento, che documentano accorpamenti e riconfigurazioni (pp. 164-165). Si vedano anche le osservazioni sulla rifusione degli immobili residenziali svolte da A. Zuccagni Orlandini, *Ricerche statistiche sul Granducato di Toscana*, Firenze, Stamperia Granducale e Tipografia Tofani, 1848-1854, I, pp. 543-544. Un puntuale censimento degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e ristrutturazione degli immobili fiorentini nei cinquanta anni seguenti alla Restaurazione è contenuto in *Schedatura dell'attività edilizia pubblica e privata a Firenze nel periodo 1814-1864*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 54-173.

[17] G. Caniggia, *La «casa-corte mercantile». Definizione ed enunciati*, in G.L. Maffei, *La casa fiorentina nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Venezia, Marsilio, 1990, pp. 81-85.

classificate in modo diverso. Oltre a quelle facilmente prevedibili, come i palazzi – che occupano 246 particelle, concentrate soprattutto nelle sezioni C (71 particelle), F (50) e A (48), e che già delineano una geografia sociale non solo della Firenze preunitaria, ma più in generale della Firenze premoderna (Fig. 55) – e le ville e i villini – appena otto, tutti collocati in zone periferiche della città – il catasto distingue categorie come la «casa con bottega», un tipo di edificio cioè dove la residenza, generalmente collocata ai piani superiori, si accompagna a locali al piano terreno destinati al commercio. In realtà le Tavole indicative documentano questo tipo di edificio solo in poco più di 200 casi, quando cioè sia gli spazi residenziali che quelli commerciali sono posseduti dallo stesso proprietario, formando al tempo stesso una entità edilizia unitaria (Fig. 56). È anche interessante considerare che il maggior numero di esempi – quasi 120 – si riscontra in Oltrarno (sezioni C e D) e in particolare nelle zone di Santo Spirito e di San Frediano, dove evidentemente il rapporto tra residenza e luogo di lavoro rimane più a lungo stretto e tenace, anche se va osservato che all'epoca della formazione del catasto moltissime di queste proprietà risultano affittate, probabilmente separando la conduzione della bottega da quella degli appartamenti soprastanti[18]. D'altro canto, l'esiguità di questi casi rispetto al numero totale delle botteghe – circa 2.900 – documenta ancora una volta il grado di frammentazione verticale, in termini di proprietà, degli immobili fiorentini di primo Ottocento.

Un'altra categoria individuata dal catasto è quella dei «casamenti». Con questo termine sembra si voglia designare un edificio che non ha i caratteri tipologici consueti della residenza, ma che comunque accoglie funzioni residenziali. Ne sono esempi il «casamento sulla piazzetta di S. Niccolò», l'attuale piazza delle Belle Arti, e l'adiacente «casamento in via del Ciliegio», oggi via degli Alfani[19]. I due casamenti sono in realtà parte del grande complesso edilizio dove ha sede l'Opificio delle Pietre Dure, e il primo ne ospita appunto l'abitazione del direttore, mentre il secondo quella del «professore d'incisione in rame» della contigua Accademia di Belle Arti. Ugualmente, il «casamento in parte per usi agrari» posto a margine di un grande orto nell'isolato tra borgo la Croce e via della Fornace (l'odierna via dell'Agnolo) è descritto nelle Tavole di stima come uno stanzone sterrato a servizio del fondo agricolo contiguo, ma con un piano superiore diviso in due appartamenti, di cui uno in uso all'ortolano[20]. Un significato simile, di immobile residenziale che sfugge all'idea di casa più comune, è pure attribuito al termine «fabbricato», anche se con un senso più esteso e generico, tanto che nelle Tavole indicative questa specie d'uso contrassegna oltre mille particelle, a fronte della trentina di occorrenze di «casamento». «Fabbricato» è definito ad esempio l'edificio all'angolo tra via Romana e via San Giovanni (l'attuale via del Campuccio), che nelle Tavole di Stima scopriamo essere composto ai due piani

[18] Un quadro più esatto della situazione si avrebbe potendo disporre dei nomi degli affittuari, che né le Tavole di stima né le Tavole indicative forniscono. Anche in questo caso il censimento del 1841 completerebbe le informazioni, offrendo i nomi e le professioni di chi realmente abitava gli immobili.
[19] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, 1946, pp. 81-82 (sez. A, art. di stima 210, part. 258 bis in parte), 83-84 (sez. A, art. di stima 211, part. 260).
[20] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, 1953, p. 97 (sez. B, art. di stima 911, part. 1090).

superiori da più appartamenti, disimpegnati da una stessa scala comune[21]: dunque un immobile che sembrerebbe mostrare la logica distributiva della casa in linea. Ma la stessa definizione è attribuita anche allo «stanzone da piante a tetto» annesso a un orto e giardino in via della Fornace, oggi via dei Serragli, che non ha alcuna funzione residenziale[22].

Alle categorie residenziali appartengono infine anche altri tipi di spazi apparentemente meno ovvi, come l'«ingresso», l'«androne», l'«andito», il «corridore», il «passare», termini che vengono in genere impiegati per designare l'accesso al piano della strada di abitazioni poste ai piani superiori o all'interno degli isolati. Non troviamo invece riferimenti ad abitazioni paragonabili ai «catodi» palermitani o ai «bassi» napoletani, cioè a spazi residenziali angusti, male illuminati e poco areati e direttamente accessibili dall'esterno; la specie d'uso «stanza», peraltro poco frequente, non sembra infatti mai designare situazioni di questo tipo. Nonostante la significativa incidenza degli indigenti sul totale della popolazione – nel censimento del 1810 sono 22.838 su poco più di 69.000 abitanti – a Firenze non si riscontrano soluzioni tipologiche specifiche per le abitazioni delle classi più povere, e anche l'indice di affollamento si mantiene sempre piuttosto basso, almeno fino a quando Firenze non diverrà capitale d'Italia[23].

I complessi religiosi

Se escludiamo gli spazi commerciali e artigianali, fondamentalmente costituiti da botteghe e da magazzini, diffusissimi[24] ma quasi sempre compresi entro volumi edilizi di diversa specie, l'altro grande raggruppamento tipologico cittadino è quello degli edifici religiosi (Fig. 57). Questi immobili occupano un numero di particelle piuttosto ridotto, circa 240, che però copre una superficie complessiva di quasi 220.000 mq, che rappresenta il 4,9% dell'intero territorio comunitativo. Si tratta di chiese, cappelle, conventi, monasteri, compagnie, che punteggiano con continuità tutto il territorio urbano, dando vita a una struttura funzionale certamente finalizzata al culto, ma anche investita di scopi sociali e amministrativi. Le parrocchie, in particolare, nella prima metà dell'Ottocento costituiscono ancora la cellula elementare dell'organizzazione amministrativa del territorio e continuano ad assolvere a funzioni civili, come la registrazione di nascite, morti e matrimoni. Le chiese parrocchiali formano una rete di edifici piuttosto omogenea, mentre i conventi e i monasteri sono posti di preferenza nelle aree della città intermedie tra la zona più centrale, compresa nella sezione F, e la fascia delle mura. Il loro numero e la quota di territorio che occupano sono considerevoli. Nonostante le soppressioni leopoldine e poi quelle napoleoniche avessero destinato alcuni di questi complessi ad altri usi, il catasto registra circa quaranta tra conventi e monasteri ancora utilizzati per scopi religiosi, e nella prima metà dell'Ottocento la loro presenza continua a caratterizzare intere aree della città e lunghi tratti di alcuni assi

[21] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, 1956, pp. 246-249 (sez. C, art. di stima 312, part. 473).
[22] ASFi, *Deputazione sopra il catasto*, 1963, p. 139 (sez. D, art. di stima 741, part. 1231).
[23] G. Gozzini, *I "gironi" della miseria nella Firenze di primo Ottocento*, «Studi Storici», XXIX, 1988, 1, pp. 175-206: 178, 188.
[24] Le particelle che comprendono botteghe sono infatti complessivamente più di 3.100, mentre quelle con magazzini circa 600.

Fig. 55
Firenze, le particelle riconducibili alla specie d'uso «palazzo» nel Catasto Generale Toscano.

Fig. 56
Firenze, le particelle con specie d'uso «casa con bottega» nel Catasto Generale Toscano.

viari, come quello di via San Gallo. Spesso questi insediamenti formano complessi molto estesi e articolati, ma il loro impatto sul contesto urbano dipende dalle circostanze. Nella parte più densa dell'abitato i conventi e i monasteri sviluppano un edificato compatto e molto povero di pertinenze scoperte. Incuneati nel tessuto di base, in certi casi ne condividono alcuni caratteri tipologici, rendendo meno avvertibile la discontinuità con l'edificato circostante. Il monastero della Badia, ad esempio, nella parte basamentale ospita una successione ininterrotta di botteghe, a diretto contatto con la strada. I complessi religiosi situati in luoghi più periferici, dove il tessuto è più rado e smagliato, si sviluppano invece prevalentemente all'interno di grandi isolati, affacciandosi sulle vie circostanti solo per brevi tratti, e nascondendo alla vista i loro orti e giardini attraverso muri che fiancheggiano le strade. Completa il quadro una congerie di chiese non parrocchiali, cappelle, sedi di compagnie religiose, stanze mortuarie; spesso di piccole dimensioni, questi edifici punteggiano tutto il territorio cittadino arricchendo e ravvivando lo spettro tipologico delle aree dove sono situati, specie di quelle più periferiche.

Altri edifici e spazi specialistici

Nelle zone a corona del centro cittadino hanno sede anche altri edifici adibiti a funzioni di servizio, come ospedali, ospizi, conservatori, caserme, che assieme alle istituzioni religiose e agli spazi verdi a coltivi definiscono la vocazione specialistica di queste fasce urbane periferiche. Una vocazione ulteriormente ribadita dalla manciata di edifici qualificati come «fabbriche», posti ai margini della città e nelle zone più popolari, come borgo la Croce, borgo San Frediano, via del Ronco. Sono aree tradizionalmente deputate ad ospitare attività invasive, sgradevoli o pericolose, come le sei fornaci censite dal catasto, tutte collocate fra San Frediano e San Niccolò.

La specializzazione funzionale delle aree urbane, un carattere tipico della città medievale, nella prima metà dell'Ottocento risulta dunque ancora piuttosto marcata. Le funzioni tendono a mantenersi nelle loro localizzazioni tradizionali, e questo fenomeno è particolarmente evidente nel caso delle botteghe (Fig. 58). Nella prima metà dell'Ottocento le botteghe si dispongono ancora nelle aree e lungo i percorsi in cui si trovavano già alla metà del XVI secolo, quando viene stilato un censimento completo degli spazi commerciali e produttivi posti all'interno delle mura[25]; ma la situazione non è molto diversa neanche nel secolo precedente, quando i catasti per la prima volta consentono di delineare una geografia complessiva di queste funzioni all'interno della città[26]. In molti casi le permanenze riguardano anche le specifiche attività ospitate nelle botteghe. È il caso dei nove cartolai registrati dalle Tavole di stima, tutti collocati tra via del Garbo e l'ultimo tratto di via dei Librai, cioè nell'attuale via Condotta e all'estremità della contigua via del Proconsolo, un'area dove botteghe di questo genere sono attestate

[25] Si tratta della *Ricerca delle botteghe di Firenze* (ASFi, *Decima Granducale*, 3784), compiuta nel 1561 anche in questo caso per motivi fiscali. Si veda in proposito Battara, *Botteghe e pigioni…* 1937; G. Belli, *Le botteghe di Firenze nel 1561*, in *Il mercante patrizio. Palazzi e botteghe nell'Europa del Rinascimento*, a cura di D. Calabi, Milano, Bruno Mondadori, 2008, pp. 99-102.
[26] M.L Grossi, *Le botteghe fiorentine nel Catasto del 1427*, «Ricerche Storiche», XXX, 2000, 1, pp. 3-55; M.L. Bianchi, *Le botteghe fiorentine nel Catasto del 1480*, «Ricerche Storiche», XXX, 2000, 1, pp. 119-170.

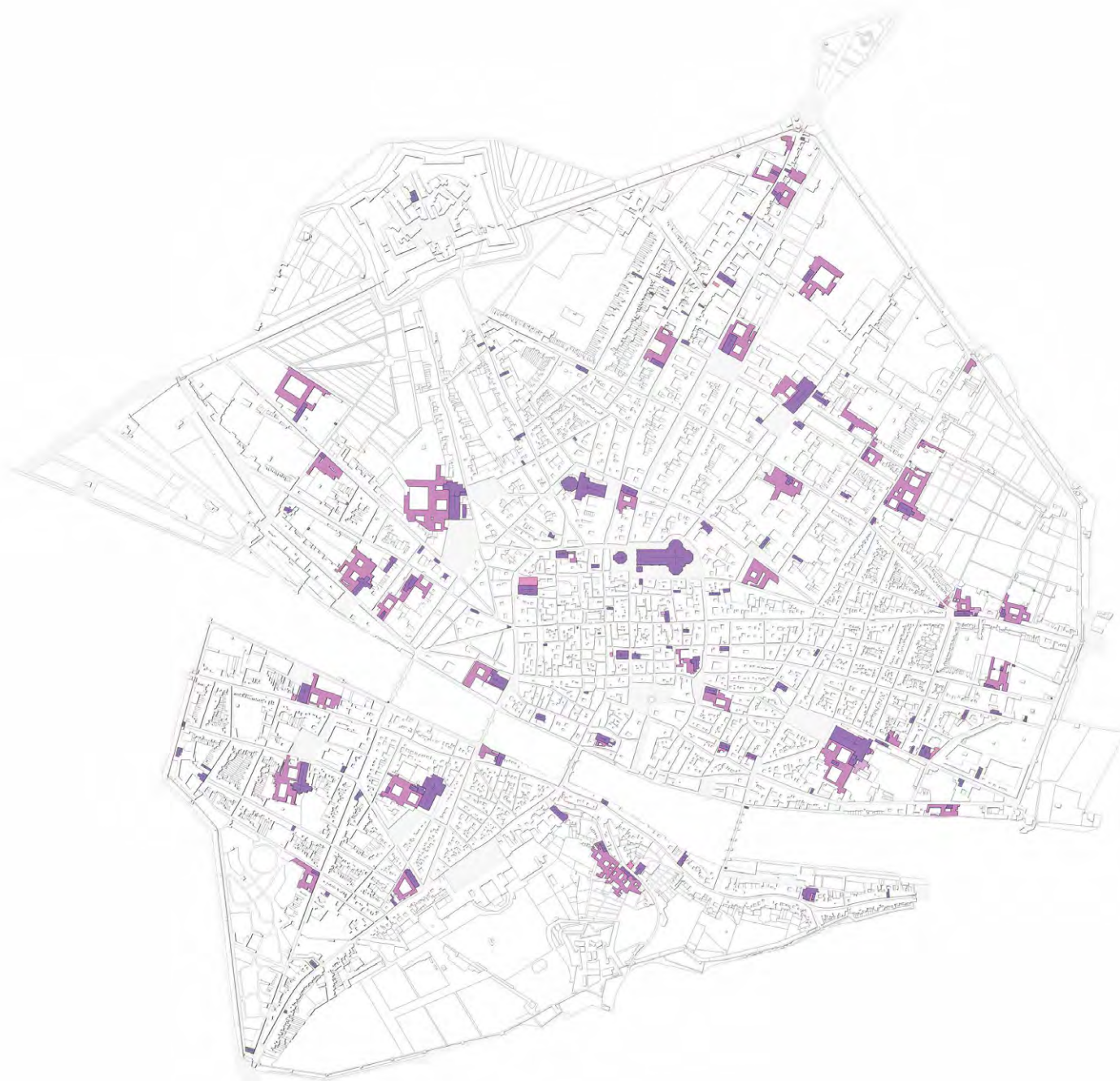



Fig. 57
Firenze, le particelle occupate da edifici religiosi nel Catasto Generale Toscano.

fin dal Medioevo[27]. Tutte le conce presenti nel catasto, inoltre, si trovano ancora nell'area del quartiere di Santa Croce dove erano raggruppate anche nel Cinquecento, alle spalle della chiesa di San Giuseppe, così come i mulini continuano a essere collocati sull'antica gora che deviava l'acqua dell'Arno tra la porta a San Niccolò e il ponte alle Grazie, uno dei pochi complessi proto-industriali esistenti nella prima metà dell'Ottocento entro il circuito delle mura[28].

In altri casi invece si registrano scostamenti significativi. Ne sono un esempio le sedi delle compagnie bancarie segnalate dalle Tavole indicative, che nella quasi totalità si trovano tra la piazza del Granduca (l'attuale piazza della Signoria) e le strade immediatamente a nord, testimoniando l'avvenuto spostamento del centro finanziario fiorentino dall'area di Mercato Nuovo – dove si trova fino al Seicento – a quella incardinata sul più importante spazio civico della città. Un altro caso interessante è quello dei forni. Nonostante la loro presenza rimanga distribuita in modo abbastanza omogeneo sul territorio cittadino, come accade nel XVI secolo, nella prima metà dell'Ottocento i forni e le botteghe di arte bianca risultano ormai molto più rarefatti che nel passato; attorno al 1822-24, le Tavole di stima ne enumerano solo 69 a servizio di circa 88.000 abitanti, poco più della metà dei 124 presenti nel 1561, quando la città conta 59.000 persone[29]. Nel giro di meno di trecento anni si passa dunque da un forno ogni 476 abitanti a uno ogni 1.275. Alla flessione di questo elementare tipo di commercio fa riscontro un aumento degli spazi adibiti a bottega – 2.184 nel 1561, circa 3.100 nel 1834 – ma soprattutto la loro diversificazione in rapporto a ciò che vi si vende. Nelle Tavole di stima vengono ad esempio descritti almeno 48 caffetterie e 39 acquacedratai, i precursori dei caffè e dei bar odierni, una circostanza che fornisce la misura della sofisticazione a cui è giunto nel frattempo il commercio. Zuccagni Orlandini, nel 1850, osserverà che lo stesso termine «bottega» è ormai sostituito per molti generi di attività da quello di «negozio», un ulteriore sintomo della trasformazione sociale e culturale della città[30].

Al di fuori del nucleo più interno della città, estremamente eterogeneo dal punto di vista tipologico e funzionale, la distribuzione del commercio e delle attrezzature specialistiche privilegia alcuni assi stradali, specie quelli di maggiore transito, mentre ampie zone vengono lasciate a un uso esclusivamente residenziale. A Santo Spirito e San Frediano, ad esempio, le attività commerciali si concentrano in netta prevalenza sull'asse di borgo San Frediano, che conduce alla porta omonima; analogamente, nel quadrante di Santa Croce e di Sant'Ambrogio l'asse specialistico è quello di borgo alla Croce-via Pietrapiana-Corso, che collega la porta alla Croce con il centro cittadino intersecando il mercato di San

[27] G. Belli, *Gli spazi del mercante e dell'artefice nella Firenze del Quattrocento*, in D. Battilotti, G. Belli, A. Belluzzi, *Nati sotto Mercurio. Le architetture del mercante nel Rinascimento fiorentino*, Firenze, Polistampa, 2011, pp. 7-71: 31-32.

[28] La costruzione del complesso viene effettuata su iniziativa del Comune tra il 1357 e il 1361, racchiudendo mulini e gora entro un circuito murario coronato da merli e fortificato con torri (J. Muendel, *Medieval Urban Renewal. The Communal Mills of the City of Florence, 1351-1382*, «Journal of Urban History», XVII, 1991, 4, pp. 363-389: 376-377). Al momento della formazione del catasto i mulini risultano ormai di proprietà privata. Nella prima metà dell'Ottocento qualche altro complesso produttivo si trova all'esterno delle mura, come la fabbrica di colla forte impiantata negli anni Trenta fuori dalla porta a San Miniato (E. Repetti, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, II, Firenze, presso l'Autore e Editore, 1835, p. 392).

[29] Sull'andamento della popolazione G. Pardi, *Disegno della storia demografica di Firenze*, «Archivio Storico Italiano», LXXIV, 1916, 2, pp. 185-245.

[30] «i fondachi, i negozianti di mode e di chincaglie, gli stessi sarti di maggior grido sdegnerebbero di chiamare con altro nome che quello di *Negozio* il luogo ove esercitano la loro professione» (Zuccagni Orlandini, *Ricerche statistiche*… 1848-1854, II, p. 512).

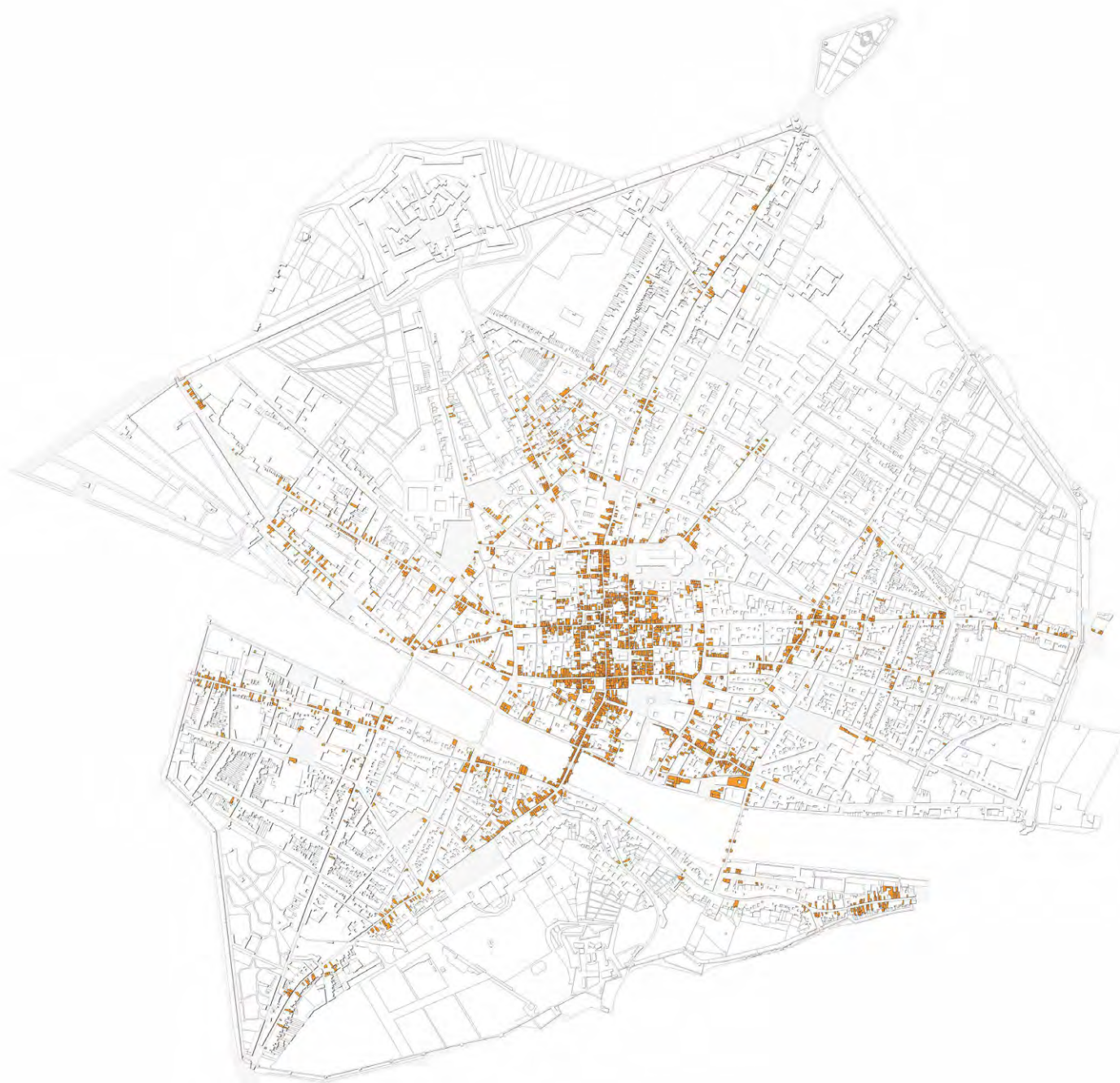



Fig. 58
Firenze, le particelle occupate da botteghe nel Catasto Generale Toscano.

Piero. In entrambi i casi le zone limitrofe a questi assi rimangono monofunzionali e omogenee anche da un punto di vista tipologico, con la quasi totalità degli immobili definiti dalle Tavole indicative come «case». L'uniformità delle funzioni e dei tipi edilizi è rotta solo dalla rete capillare e articolata degli edifici religiosi, e l'attuale presenza di botteghe in alcune strade secondarie che attraversano queste zone – un caso esemplare è via San Zanobi – è il frutto di riconfigurazioni funzionali ed edilizie successive.

La struttura della proprietà

Il Catasto Generale Toscano consente, infine, di delineare un quadro esatto della proprietà immobiliare all'interno dei confini cittadini. Il numero totale dei singoli proprietari e quello delle ditte catastali indicano una situazione piuttosto frammentata, nella quale a una breve serie di grandi patrimoni immobiliari si contrappone un insieme molto vasto fatto di piccoli e piccolissimi possessori. Le 17.403 particelle complessive della comunità sono infatti suddivise tra quasi 5.900 proprietari, di cui oltre 5.400 persone fisiche e i restanti classificabili come enti o società. I singoli proprietari sono raggruppati in oltre 4.400 ditte, formate nella grandissima parte da persone fisiche (più di 4.000) e per il resto da persone giuridiche, ditte che dunque contano una media di neanche quattro particelle ciascuna. Ovviamente il numero di particelle possedute non è sufficiente per comprendere l'effettiva consistenza dei patrimoni; neanche la superficie delle particelle, d'altra parte, è sempre probante, perché nelle Tavole indicative viene riportata solo la dimensione dell'impronta a terra degli appezzamenti, tralasciando del tutto lo sviluppo degli immobili ai piani superiori, articolato molto spesso su più piani e in molti casi esteso su un'area molto più vasta rispetto a quella della parte della proprietà posta al piano della strada. L'analisi congiunta dei due dati, tuttavia, fornisce sufficienti elementi per cogliere la reale struttura e distribuzione della proprietà immobiliare cittadina attorno agli anni Trenta dell'Ottocento.
Il più grande proprietario fondiario, come era da attendersi, è il Demanio, che nell'organizzazione amministrativa del Granducato è diviso tra lo Scrittoio delle Regie Fabbriche e lo Scrittoio delle Regie Possessioni. Allo Scrittoio delle Regie Fabbriche sono intestate ben 489 particelle per un totale di circa 1.880.000 braccia quadre, corrispondenti a 64 ettari[31], mentre lo Scrittoio delle Regie Possessioni detiene 119 particelle, assommanti a circa 26 ettari. I 90 ettari complessivi rappresentano il 16% del territorio della comunità – esteso su circa 563 ettari – e di questi più di 65 sono costituiti da aree scoperte, di cui circa due ettari a loro volta occupati da spazi pubblici accatastati come particelle. Alla comunità di Firenze, infine, sono intestate 34 particelle che occupano quasi 1,8 ettari, ai quali vanno aggiunti 76 ettari di strade e piazze, poste sotto la diretta giurisdizione comunitativa (Fig. 59).
L'altra grande categoria di proprietari è quella degli enti religiosi. Chiese, conventi, monasteri, cappelle, compagnie e congregazioni religiose possiedono beni immobili che occupano in totale circa

[31] Un braccio quadro equivale infatti a 0,3406 mq.

70 ettari (il 12,5% del territorio comunitativo), di cui soltanto 20 adibiti a usi propriamente connessi al culto o alle dirette necessità del clero (Fig. 60). Si tratta di una cifra sorprendentemente alta, soprattutto se paragonata a molte altre situazioni italiane, dove le proprietà degli enti religiosi sono limitate entro pochi punti percentuali[32]. Spicca il patrimonio delle monache di San Domenico al Maglio, distribuito su sole 10 particelle ma esteso per più di sei ettari, consistente nei grandi orti annessi al convento, alla periferia settentrionale della città, dove pochi decenni più tardi prenderà forma il quartiere del Maglio. Seguono, per estensione, i beni dell'Arcivescovado (4 ettari), costituiti da terreni agricoli posti fuori delle mura, attorno alla Fortezza da Basso, e da una nutrita serie di botteghe e case; e poi i patrimoni cittadini di una lunga sequenza di altri conventi e monasteri, i cui beni occupano mediamente circa un ettaro o poco più, e che spesso sono polverizzati in una serie di immobili a uso residenziale o commerciale. Colpisce, ad esempio, il lunghissimo elenco di cappellanie – se ne contano oltre 200 – che detengono piccolissimi patrimoni destinati a finanziare le necessità del culto, consistenti mediamente in un paio di proprietà in genere costituite da case o botteghe.
Sono poi da menzionare i grandi enti assistenziali. L'Arcispedale di Santa Maria Nuova è il più grande proprietario pubblico di immobili cittadini dopo lo Scrittoio delle Regie Fabbriche e quello delle Regie Possessioni, anche se una parte importante dei circa otto ettari posseduti, distribuiti su una settantina di particelle, è costituita dagli edifici e dagli spazi scoperti che formano la sede dell'ospedale e quella dell'altro nosocomio controllato da Santa Maria Nuova, l'ospedale di San Bonifacio. Il ruolo della sede istituzionale nel novero delle proprietà è ancora più marcato nel caso dell'ospedale degli Innocenti, l'altra grande organizzazione assistenziale della città, che concentra praticamente tutte le 47.000 braccia quadre (circa 1,6 ettari) di beni posseduti a Firenze nell'area tra via degli Alfani, piazza SS. Annunziata e via della Crocetta, dove è collocato il grande complesso di origine brunelleschiana che ospita questo ente.
La proprietà pubblica e quella degli enti religiosi o assistenziali comprende complessivamente circa un terzo dell'intero patrimonio immobiliare fiorentino. Gli altri due terzi sono detenuti da privati (Fig. 61), tra i quali continuano ad avere una salda posizione di predominio gli esponenti di famiglie di antica origine (Tab. 4). Il maggiore possidente in termini di superficie è il marchese Giuseppe Stiozzi Ridolfi, proprietario di 112 particelle estese per più di 15 ettari complessivi, comprendenti i vasti giardini del casino suburbano dei Bartolini in Valfonda e quelli degli Orti Oricellari tra via della Scala e via del Prato (Fig. 62). Proprietà immobiliari molto ragguardevoli sono anche quelle dei fratelli Giuseppe, Antonino e Niccolò Gondi, che includono la vasta area libera tra via San Zanobi, via Vangelista – oggi via Guelfa – e le mura, dove sorgerà di lì a poco il nuovo quartiere di Barbano; e inoltre quelle di Leopoldo Carlo Ginori Lisci, di Pietro Torrigiani, di Vincenzo Capponi, di Guido della Gherardesca, di Tommaso Corsini, di Luisa e Carlo Strozzi, di Ferdinando Panciatichi Ximenes d'Aragona. Tra

[32] Si vedano i dati raccolti da R. Zangheri, *Catasti e storia della proprietà terriera*, Torino, Einaudi, 1980, pp. 153-157, che però sembrano aggregare le proprietà cittadine e quelle rurali.

Fig. 59
Firenze, le particelle di proprietà pubblica (Scrittoio delle Regie Fabbriche, Scrittoio delle Regie Possessioni e Comunità di Firenze) nel Catasto Generale Toscano.

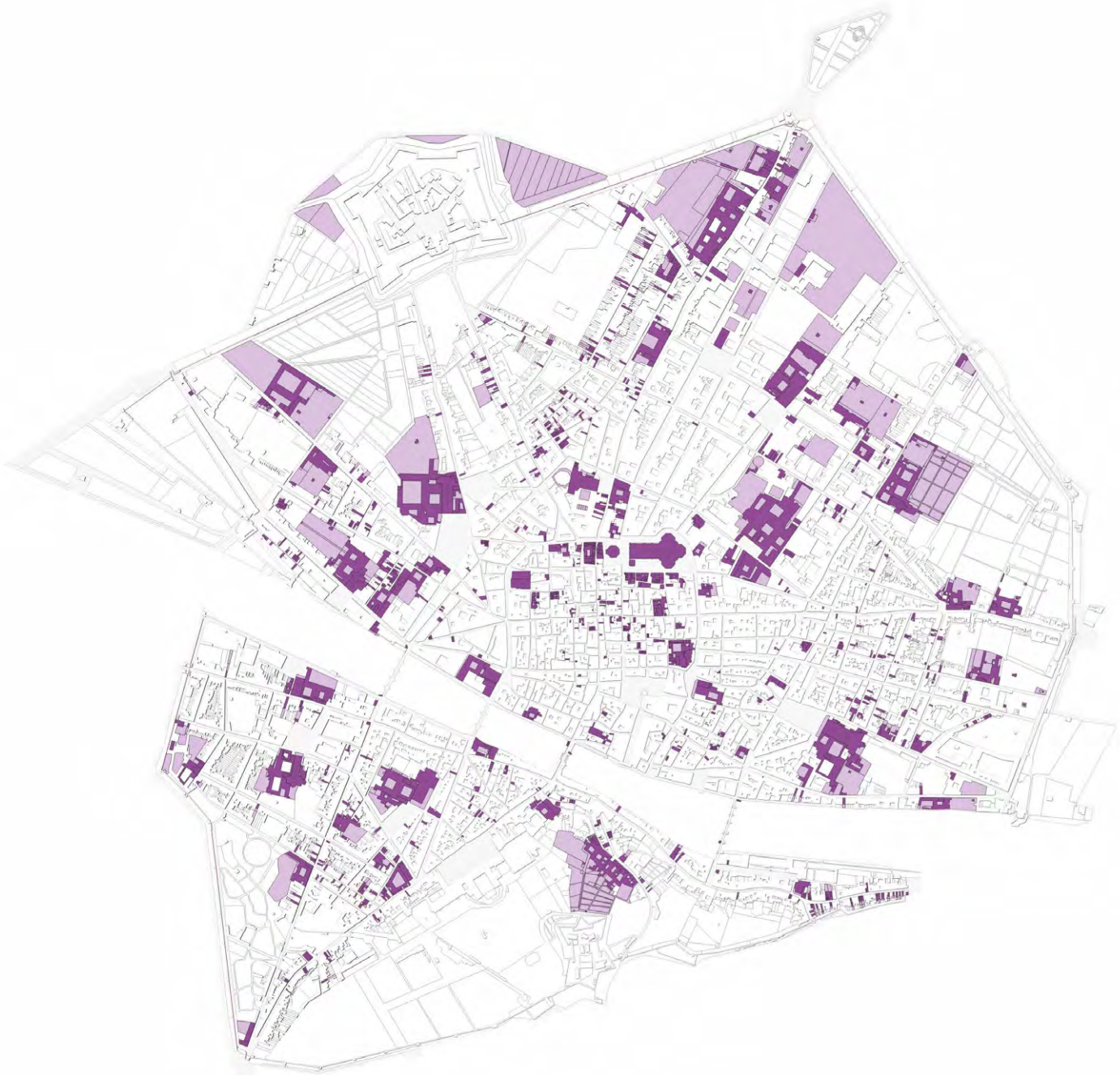



Fig. 60
Firenze, le particelle di proprietà degli enti religiosi nel Catasto Generale Toscano.

Tabella 4
I maggiori proprietari privati di immobili compresi nella Comunità di Firenze, elencati per estensione dei possedimenti.

Cognome	Nome	Braccia q.	Metri q.
Stiozzi Ridolfi	Giuseppe Bartolomeo	461136	157062,9
Gondi	Antonino, Giuseppe e Niccolò	332760	113334,4
Ginori Lisci	Leopoldo Carlo	287013	97753,46
Torrigiani	Pietro	242697	82659,92
Morrocchi	Giovan Battista	212500	72375,15
Capponi	Vincenzo	165236	56277,56
Della Gherardesca	Guido Alberto	123237	41973,16
Corsini	Tommaso	112988	38482,47
Panciatichi Ximenes d'Aragona Strozzi	Ferdinando Luisa	79661	27131,66
Strozzi	Carlo	74757	25461,41
Le Blanc	Giacomo Luigi	59566	20287,52
Mozzi Del Garbo	Piero Giannozzo	58129	19798,1
Brunetti	Vincenzo	55174	18791,66
Arrighetti	Mattias	51857	17661,92
Capponi	Gino	51765	17631,16
Dufour	Eduardo	51298	17472,10

i maggiori proprietari compaiono però anche esponenti di una nuova imprenditoria basata su attività industriali e finanziarie, come Jacques-Louis Leblanc, fondatore della Società di Industria Mineraria per lo sfruttamento delle miniere di rame di Montecatini Val di Cecina; oppure Giovan Battista Morrocchi (morto nel 1830), erede di una stirpe di setaioli, l'impresario teatrale Luigi Gargani, l'affarista e banchiere Raffaello Finzi Morelli.

La parte più alta della lista dei maggiori proprietari immobiliari non cambia, se non nella reciproca posizione di qualcuno dei nomi, considerando lo sviluppo in altezza degli immobili. Le descrizioni contenute nelle Tavole di stima consentono infatti di valutare, per quanto in modo approssimativo, il numero dei piani di ciascun edificio cittadino, e moltiplicando l'area di ogni particella costruita per il relativo numero di piani si ottiene una valutazione, molto imprecisa ma più vicina alla realtà, dell'effettiva consistenza dei patrimoni immobiliari. Se i primi dieci grandi proprietari detengono beni con una superficie utile all'incirca tra i 160.000 e i 25.000 mq, quelli che possiedono immobili di oltre 30.000 braccia quadre, corrispondenti a circa 10.000 mq, sono più o meno 80, e la forbice si allarga moltissimo considerando le proprietà di oltre 1.000 mq, complessivamente nelle mani di circa 1.400 possidenti. Il patrimonio immobiliare privato risulta dunque distribuito con un certo grado di diffusione. Se è vero che i primi 100 proprietari possiedono un terzo dei circa sei milioni e mezzo di metri quadri utili complessivi, i restanti due terzi sono divisi tra circa 4.200 ditte catastali, delle quali più di 1.000 con patrimoni inferiori ai 300 mq., costituiti da una o due particelle poste per lo più nei quadranti periferici della città. È evidente tuttavia che la proprietà della casa dove si abita o della bottega dove si lavora rimane ancora appannaggio di pochi, in una città dove sui circa 96.000 abitanti del 1834 solo poco più di 5.400 detengono un qualsiasi bene immobiliare compreso entro i confini della comunità.

Le trasformazioni urbane

Al momento dell'attivazione del Catasto Generale Toscano, Firenze è una città che sta iniziando la transizione verso la modernità. La sua struttura urbana è ancora saldamente organizzata sulla base di attrezzature e di logiche di origine antica, spesso risalenti all'età medievale; la sua estensione è praticamente immutata rispetto a quella di due secoli e mezzo prima, e neanche la griglia viaria e il tessuto edilizio hanno subito sostanziali cambiamenti, non avendo la città conosciuto da molto tempo interventi di grande respiro che li modificassero. Tuttavia la dominazione francese, anche se povera di risultati concreti, lascia dietro di sé un patrimonio di idee e di progetti, che preludono alle trasformazioni urbane successive e che vengono in parte ripresi e rielaborati dopo la Restaurazione[33]. Nella Firenze ferdinandea e leopoldina, inoltre, stanno lentamente emergendo una nuova imprenditoria industriale e finanziaria e nuovi stili di vita borghesi, che suscitano istanze e necessità inedite anche in ambito urbanistico[34]. Nei due decenni successivi all'introduzione del catasto la città si doterà di nuovi importanti infrastrutture – basti citare i due nuovi ponti sospesi costruiti da Marc e Jules Séguin nel 1836-37 e la stazione Leopolda, terminal della linea ferroviaria realizzata tra il 1837 e il 1848 per collegare Firenze al porto di Livorno – e inizierà a cambiare il proprio volto con allargamenti e regolarizzazioni di strade e con l'apertura di nuovi lungarni. Nuovi processi di urbanizzazione, infine, daranno vita ai quartieri di Barbano, delle Cascine, del Maglio e della Mattonaia, per far fronte al continuo aumento della popolazione e per soddisfare l'esigenza di nuovi modi di vita.

Eppure, questa rapida evoluzione del tessuto urbano si può dire conviva con una certa inerzia dell'assetto consolidato, evidente sovrapponendo alle mappe del Catasto Generale Toscano la cartografia attuale. Il confronto rivela infatti le trasformazioni ma anche una lunga serie di segni persistenti, per lo più confini e demarcazioni di proprietà, allineamenti, limiti delle aree coperte. L'estesa presenza di questi segni, che potremmo definire 'elementi di persistenza', testimonia la forte stabilità delle strutture urbane fondamentali. Si tratta di segni impressi sul territorio la cui permanenza non implica, necessariamente, quella delle strutture edilizie corrispondenti, ma che non di rado coincidono con strutture fisiche, murarie. In ogni caso, colpisce la grande quantità di elementi rimasti inalterati negli ultimi duecento anni, la loro capacità di guidare e condizionare le trasformazioni minute del tessuto, nonché la loro distribuzione quasi uniforme in tutte le parti della città.

Osservando la mappa degli elementi persistenti (Fig. 53) spiccano le conseguenze delle grandi operazioni urbanistiche della seconda metà dell'Ottocento e della prima metà del Novecento. Prima tra tutte quella di Mercato Vecchio, che sostituisce completamente la trama viaria e il tessuto edilizio nella parte più densa della città, introducendo strade più larghe e regolari, isolati più grandi, nuove tipologie

[33] *Architettura in Toscana dal periodo napoleonico allo Stato unitario*, atti del convegno (Firenze, Gabinetto G.P. Vieusseux, 17-18 maggio 1976), a cura di G. Orefice, Firenze, Uniedit, 1978; L. Zangheri, *Firenze e la Toscana nel periodo napoleonico. Progetti e realizzazioni*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 315-325; G. Orefice, *Spazio urbano e architettura nella Toscana napoleonica*, Firenze, Edifir, 2001.
[34] Sull'argomento ancora utile il classico testo di S. Fei, *Nascita e sviluppo di Firenze città borghese*, Firenze, G&G Editrice, 1971.

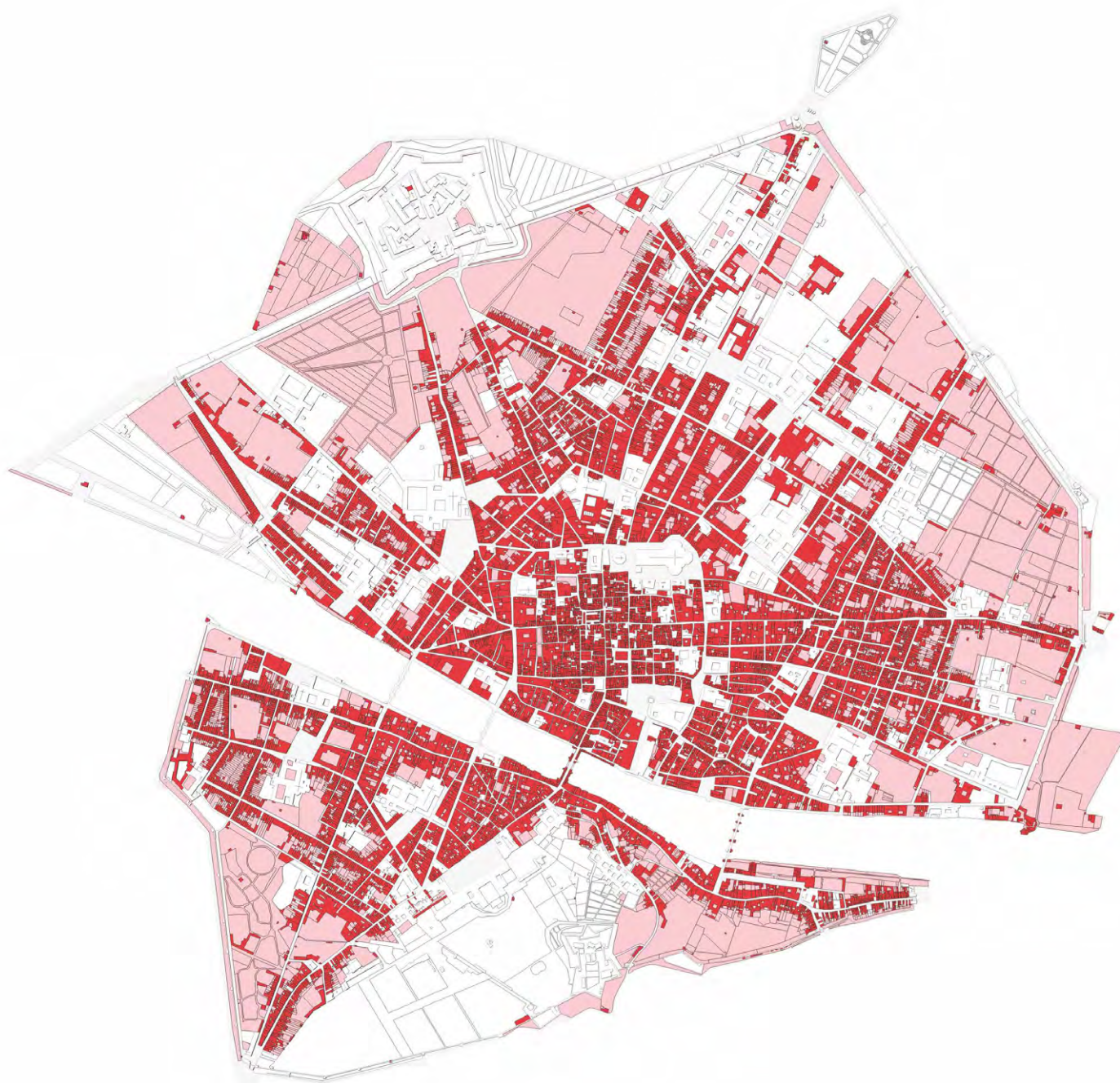



Fig. 61
Firenze, le particelle di proprietà privata nel Catasto Generale Toscano.

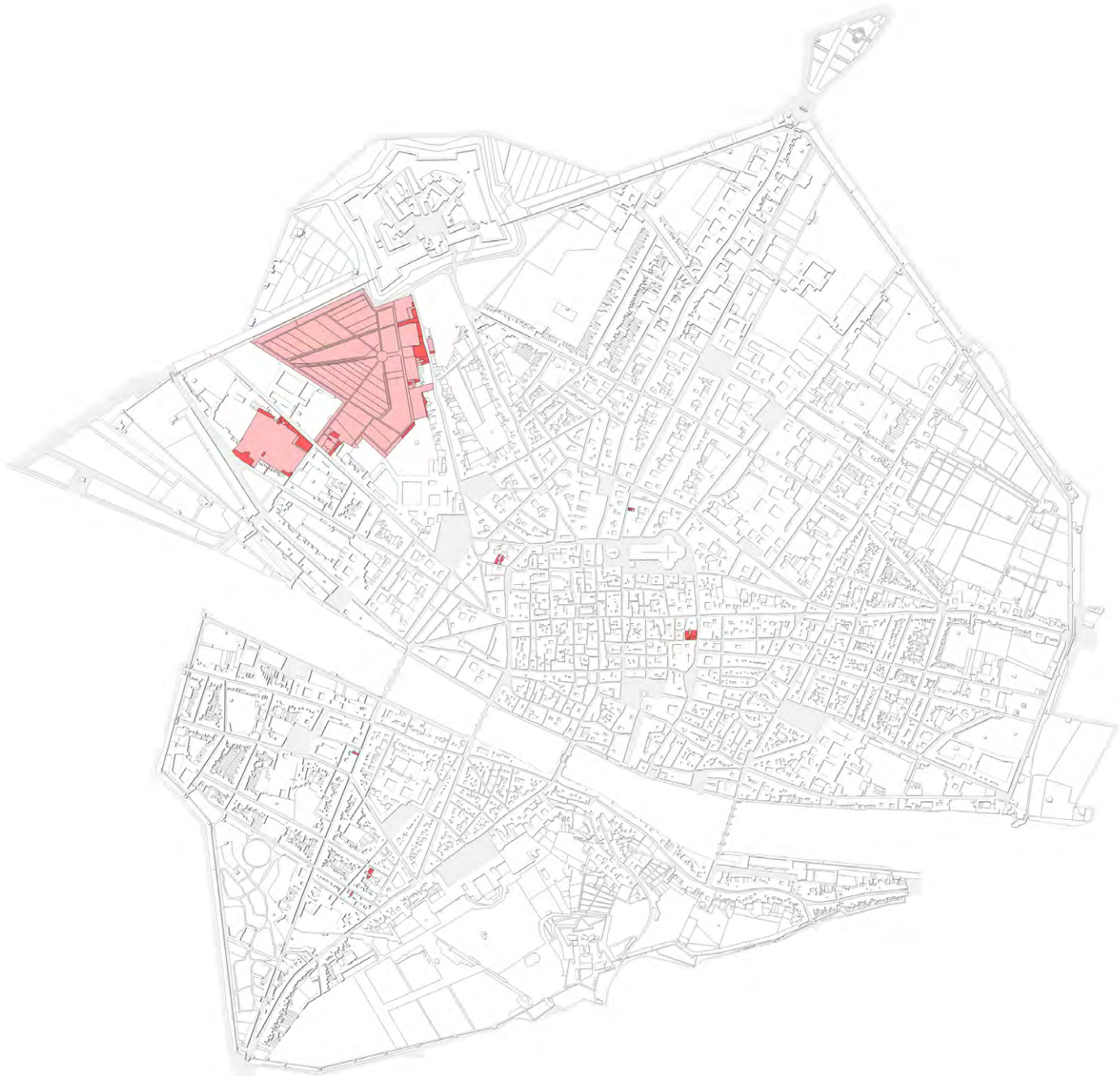



Fig. 62
Firenze, le particelle di proprietà del marchese Giuseppe Stiozzi Ridolfi nel Catasto Generale Toscano.

edilizie. Ma la mappa mette chiaramente in evidenza anche lo sventramento dei cosiddetti «Camaldoli di San Lorenzo» per la costruzione del nuovo mercato delle vettovaglie, avvenuta tra il 1870 e il 1874; gli interventi di diradamento eseguiti nel quartiere di Santa Croce negli anni Trenta del Novecento; le estese demolizioni che portano alla scomparsa di via Valfonda per far posto alla nuova stazione ferroviaria di Santa Maria Novella, nel 1936-1937; la ricostruzione con variazioni dell'impianto stradale delle zone attorno al Ponte Vecchio, distrutte durante la seconda guerra mondiale. Emerge poi una sequenza di interventi di minore respiro: alcuni conseguenti alla demolizione di gran parte della cinta urbana prevista dal piano di Giuseppe Poggi – e localizzati soprattutto attorno alle porte sulla riva destra dell'Arno, ma anche in corrispondenza di quelle a San Niccolò e a San Frediano, o nell'area della nuova piazza Tasso; altri consistenti nell'allargamento e nella regolarizzazione di tratti stradali; altri ancora in operazioni di diradamento attorno a qualche complesso monumentale. Questi interventi rimangono però sempre circoscritti, e anzi molti di essi sono minimi, utili a rendere meno congestionati gli spazi pubblici di una città con una struttura urbana ancora largamente medievale. Colpisce ad esempio una serie di piccole o piccolissime demolizioni effettuate per allargare gli slarghi in corrispondenza della confluenza di più strade. Tra gli esempi, l'ampliamento della piazzetta d'accesso alla testata settentrionale del ponte alla Carraia, o il troncamento degli affilati corpi di fabbrica posti in corrispondenza di alcune «forche», cioè della congiunzione di due strade convergenti, un'operazione che riguarda ad esempio l'edificio posto tra i due rami di via della Forca (le attuali via dei Conti e via Zannetti), quello tra via dei Banchi e via Panzani, quello tra via dell'Oriolo e via Sant'Egidio. Progetti più invasivi, tra i quali il piano destinato a realizzare un largo asse viario tra piazza Santa Croce e il ponte alla Carraia, inserito nel piano regolatore del 1866[35], rimangono sulla carta.
È anche da osservare che una parte molto consistente degli attuali confini tra le proprietà risulta coincidere con i corrispondenti limiti ottocenteschi. Quelli che sono scomparsi, inoltre, non necessariamente indicano la sostituzione di volumi edilizi o una loro rifusione. Le particelle del catasto oggi in vigore sono infatti mediamente molto più estese di quelle del Catasto Generale Toscano, e l'aumento delle dimensioni dipende spesso dal riaccorpamento in una singola particella di situazioni proprietarie frammentate. Sono importanti inoltre le coincidenze tra le aree coperte presenti nell'Ottocento e quelle esistenti oggi. In alcune parti della città il fenomeno della saturazione edilizia dei lotti è più pronunciato, ad esempio nelle zone più centrali e in quelle di impianto duecentesco, caratterizzate da lotti lunghi e stretti – tra tutte, il quadrilatero tra le attuali vie Guelfa, via San Gallo, via delle Ruote e via Nazionale – dove il processo di ampliamento delle case a schiera ha spesso prodotto l'occupazione dell'intera superficie fondiaria. La saturazione delle particelle non è tuttavia un fenomeno generalizzato, e anche le corti interne tendono per lo più a rimanere intatte, salvo nelle zone più centrali. Colpisce, semmai, l'accelerazione subita dal processo tipologico negli ultimi due secoli della storia

[35] Belli, *Piani, progetti*… 2018, pp. 309-310.

urbana fiorentina, quando sembra si registrino molte più variazioni riguardo alla crescita e alla rifusione dell'edilizia di base di quante se ne possano immaginare nei due secoli e mezzo precedenti, a giudicare dalle fonti cartografiche disponibili. Nonostante questo, l'analisi delle persistenze e delle variazioni indica che la struttura urbana di Firenze è ancora oggi caratterizzata da un tessuto fondiario che ha in gran parte conservato l'antica scansione dei confini e il tradizionale rapporto tra pieni e vuoti; e basta camminare per le strade della città per rendersi conto che su questo tessuto insiste una compagine edilizia costituita perlopiù da edifici di età plurisecolare, che hanno mantenuto intatto nel tempo il loro sedime.

FIRENZE 1834/2017: PERSISTENZE E VARIAZIONI 1:2500

Francesca Furter, Paola Raggi

Questo elaborato cartografico mostra la sovrapposizione tra la rappresentazione degli edifici attuali (corrispondente alla banca dati definita Anagrafe Comunale Immobili aggiornata al 2017) e la mappa della parcellizzazione fondiaria ottenuta attraverso la digitalizzazione del Catasto Generale Toscano; la toponomastica riportata è quella attualmente in uso.
Gli ingombri dei fabbricati della città contemporanea sono rappresentati in azzurro; i limiti degli appezzamenti del CGT sono viceversa rappresentati attraverso linee in rosso; gli stessi appezzamenti, o porzioni di essi, effettivamente edificati al 1834 sono evidenziati da una campitura dello stesso colore. La sovrapposizione delle campiture cromatiche avviene in trasparenza: dunque il violetto segnala una condizione di persistenza dell'occupazione del suolo; il rosso le variazioni corrispondenti alla demolizione dei sedimi, edificati al 1834, e non più ripristinati; l'azzurro evidenzia gli spazi sgombri da costruzioni alla soglia storica, ma successivamente edificati. La rappresentazione dà evidenza anche agli allineamenti persistenti, vale a dire a quei limiti della parcellizzazione fondiaria di cui si è riconosciuta una sostanziale condizione di permanenza. Tale condizione è segnalata dunque da linee violette di maggiore spessore. Queste linee sono presenti soprattutto nei limiti esterni degli isolati; in molti casi, tuttavia, è stato possibile riconoscere la continuità degli assetti fondiari anche nelle partizioni interne agli isolati stessi. A causa delle questioni già richiamate riguardo la specifica natura del rilievo topografico del Catasto Generale Toscano, connessa alle sue finalità fiscali, occorrerà consigliare prudenza nell'attribuire a questa rappresentazione la capacità di indicare con esattezza le condizioni di persistenza o variazione dei vuoti interni agli edifici. La mappa è invece utile per segnalare sinotticamente le variazioni intervenute nel tessuto urbano, sia per quanto riguarda l'occupazione degli spazi liberi interni alle mura, sia per quanto riguarda le azioni di demolizione e successiva ricostruzione, oltre che per evidenziare con la massima precisione possibile la persistenza della parcellizzazione fondiaria, sia nel suo rapporto con la viabilità pubblica, sia nella sua articolazione interna.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, © 2022 Author(s), CC BY-NC-SA 4.0, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

Firenze 1834/2017: persistenze e variazioni.
Quadro di unione

1

2
1
3
Viale Spartaco Lavagnini
Via Enrico Poggi
7

3

2
4
Viale Spartaco Lavagnini
Via delle Mantellate
Via Santa Caterina di Alessandria
Via Bonifacio Lupi
Via Zara
Via Duca d'Aosta
8

4
Via Madonna della Tosse
Via del Ponte Rosso
Piazza
della Libertà
3
5
Via San Gallo
Via Camillo Cavour
Viale Giacomo Matteotti
Via Alfonso La Marmora
9

5

6

1
Via Cittadella
Via Jacopo Peri
Via Guido Monaco
Viale Filippo Strozzi
Viale Fratelli Rosselli
5
7
Via Luigi Alamanni
Via Jacopo da Diacceto
Via della Scala
Via degli Orti Oricellari
13

9

4
Via Gustavo Modena
Via Luigi Salvatore Cherubini
Via Venezia
Piazza
Isidoro Del Lungo
Viale Giacomo Matteotti
Via Pier Antonio Micheli
8
10
Via Gino Capponi
Via Giuseppe Giusti
Borgo Pinti
Piazza
della
SS.ma
Annunziata
Via Laura
Via della Colonna
16

10

11

5
12
Via Solferino
Via Montebello
Via Magenta
Corso Italia
Via Giuseppe Garibaldi
Via Palestro
Lungarno Amerigo Vespucci
11
13
Via Lungo le mura di Santa Rosa
18

14

7
Piazza dell'Unità Italiana
Via del Melarancio
Via Faenza
Borgo la Noce
Via degli Avelli
Via del Giglio
Via dell'Alloro
Via dei Conti
Via Panzani
Piazza di Santa Maria Novella
Via dei Banchi
Via dei Cerretani
13
15
Via dei Rondinelli
Via del Moro
Via Palazzuolo
Piazza degli Antinori
Via dei Pecori
Via delle Belle Donne
Via del Sole
Via dei Pescioni
Via dei Vecchietti
Via dei Tosinghi
Via della Spada
Via dei Fossi
Via del Moro
Piazza della Repubblica
Via degli Strozzi
Via della Vigna Nuova
Via dei Tornabuoni
Piazza degli Strozzi
Via dei Sassetti
Via Pellicceria
20

15

8
14
16
21
Piazza San Lorenzo
Borgo San Lorenzo
Via dei Martelli
Via Camillo Cavour
Via Ricasoli
Via dei Servi
Via dei Pucci
Via del Castellaccio
Via Maurizio Bufalini
Piazza di Santa Maria Nuova
Via Folco Portinari
Via dell'Oriuolo
Piazza San Giovanni
Piazza Duomo
Via Roma
Via dello Studio
Via dei Medici
Via dei Calzaiuoli
Via del Proconsolo
Borgo degli Albizi
Via degli Speziali
Via del Corso
Via Giraldi
Via delle Seggiole
Via Calimala
Via Orsanmichele
Via dei Tavolini
Via dei Pandolfini

17

10
16
23
Via Giuseppe Giusti
Viale Antonio Gramsci
Via Silvio Pellico
Via Pietro Giordani
Piazza
Massimo D'Azeglio
Via della Mattonaia
Via Giovanni Battista Niccolini
Via Giacomo Leopardi
Via Giosuè Carducci
Via della Mattonaia
Viale Antonio Gramsci
Via Alessandro Manzoni
Borgo la Croce
Piazza
Lorenzo Ghiberti
Largo
Pietro Arrigoni
Piazza
Cesare Beccaria

18

12
Via Lorenzo Bartolini
Piazza di Verzaia
Viale Ludovico Ariosto
Via San Giovanni
Piazza dei Nerli
Via dell'Orto
Via di Camaldoli
19
Via Vasco Pratolini
Piazza Torquato Tasso
24

19

13
18
20
25
Carlo Goldoni
Piazza del Tiratoio
Piazza di Cestello
Lungarno Soderini
Ponte alla Carraia
Borgo San Frediano
Via del Leone
Piazza del Carmine
Via Santo Spirito
Via dei Serragli
Via Maffia
Via Santa Monica
Via del Leone
Via Sant'Agostino
Piazza Santo Spirito
Via dei Serragli
Via della Chiesa
Via del Campuccio

20

14
Via del Parione
Via dei Lamberti
Piazza dei Davanzati
Via Porta Rossa
Piazza Santa Trinita
Via delle Terme
Lungarno Corsini
Borgo Santi Apostoli
Via Por Santa Maria
Ponte Santa Trinita
Lungarno degli Acciaiuoli
Lungarno Guicciardini
19
21
Ponte Vecchio
Borgo San Jacopo
Via dello Sprone
Via dei Barbadori
Via dei Bardi
Via Maggio
Via dei Guicciardini
Costa San Giorgio
Piazza Carlo Levi
26

21

15
Via dei Cimatori
Via Ghibellina
Via dei Calzaiuoli
Via della Condotta
Via dell'Acqua
Via Vigna Vecchia
Piazza
San Firenze
Via delle Burella
Piazza
della Signoria
Via Vaccherecca
Via dei Gondi
Via dell'Anguillara
Via dei Leoni
Borgo dei Greci
Via della Ninna
Piazzale degli Uffizi
Piazza
del Grano
Via dei Georgofili
Via dei Neri
Via dei Castellani
20
22
Via dei Benci
Via dei Saponai
Piazza
dei
Giudici
Piazza
Mentana
Lungarno Anna Luisa dè Medici
Lungarno Generale Diaz
Via dei Bardi
Ponte alle Grazie
Lungarno Torrigiani
Costa dei Magnoli
27

23

17
22
Via Ferdinando Paolieri
Via Santa Verdiana
Via dell'Agnolo
Via Ghibellina
Via delle Casine
Via Pietro Thouar
Viale Giovine Italia
Via dei Malcontenti
Piazza Piave

18
24
25
Viale Francesco Petrarca
Via Gusciana

25

19
24
26
Via Mazzetta
Via delle Caldaie
Borgo Tegolaio
Via del Campuccio
Via Santa Maria
Via Romana
Via dei Serragli
Via Romana
Piazza
della Calza
Viale dei Cipressi

20

26

25

27

27

22
28
27
Piazza
Nicola Demidoff
Lungarno Serristori
Piazza
Giuseppe Poggi
Via di San Niccolò
Piazzetta
di San Miniato
Via di Belvedere

Almanacco della Toscana, Firenze, Stamperia Granducale, 1832.

G. Antonelli, *Sulla vita e sulle opere di Giovanni Inghirami*…, Firenze, co' tipi Calasanziani, 1854.

Architettura in Toscana dal periodo napoleonico allo Stato unitario, atti del convegno (Firenze, Gabinetto G.P. Vieusseux, 17-18 maggio 1976), a cura di G. Orefice, Firenze, Uniedit, 1978.

M. Azzari, *Certaldo e il censimento nominativo del 1841: un contributo alla individuazione delle condizioni professionali e patrimoniali di un comune rurale del contado fiorentino*, «Rivista di Storia dell'Agricoltura», XXII, 1982, 2, pp. 179-201.

G. Baldasseroni, *Leopoldo II Granduca di Toscana e i suoi tempi*, Firenze, Tipografia all'insegna di S. Antonino, 1871.

Regolamento sulla misura de terreni e formazione delle mappe pel catasto generale dello Stato ecclesiastico…, Roma, presso Vincenzo Poggioli stampatore della R.C.A., 1817.

G. Baptiste, *Le cadastre napoléonien comme source pour l'archéologie et l'histoire de l'art*, «Revue d'Archéologie Moderne et d'Archéologie Générale», XI, 1993, pp. 93-124.

P. Battara, *Botteghe e pigioni nella Firenze del '500. Un censimento industriale e commerciale all'epoca del granducato mediceo*, «Archivio Storico Italiano», XCV, 1937, 2, pp. 3-28.

G. Battista, *La canonica di S. Maria del Fiore e i suoi abitanti nella prima metà del XV secolo*, «The Years of the Cupola - Studies», 2015.

G. Belli, *Le botteghe di Firenze nel 1561*, in *Il mercante patrizio. Palazzi e botteghe nell'Europa del Rinascimento*, a cura di D. Calabi, Milano, Bruno Mondadori, 2008, pp. 99-102.

G. Belli, *Gli spazi del mercante e dell'artefice nella Firenze del Quattrocento*, in D. Battilotti, G. Belli, A. Belluzzi, *Nati sotto Mercurio. Le architetture del mercante nel Rinascimento fiorentino*, Firenze, Polistampa, 2011, pp. 7-71.

G. Belli, R. Innocenti, *Le trasformazioni urbanistiche entro la cerchia muraria fra l'età leopoldina e il periodo di Firenze capitale*, in *Una Capitale e il suo Architetto. Eventi politici e sociali, urbanistici e architettonici. Firenze e l'opera di Giuseppe Poggi*, catalogo della mostra (Firenze, Archivio di Stato, 3 febbraio-6 giugno 2015), a cura di L. Maccabruni, P. Marchi, Firenze, Polistampa, 2015, pp. 97-104.

G. Belli, *Piani, progetti e trasformazioni entro la cerchia muraria nel periodo di Firenze capitale*, in *Una capitale europea: società, cultura, urbanistica nella Firenze post-unitaria*, atti delle giornate di studio per i 150 anni di Firenze Capitale (Firenze, Archivio di Stato di Firenze, febbraio-maggio 2015), a cura di P. Marchi e L. Lucchesi, Firenze, Consiglio Regionale della Toscana, 2018, pp. 301-321.

A. Bellinazzi, F. Martelli, *Le tavole di stima dei fabbricati nel catasto generale della Toscana: una fonte per la ricostruzione dell'assetto urbano di Firenze nella prima metà dell'Ottocento*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura*, atti del convegno internazionale di studi (Reggio Emilia, 4-8 ottobre 1993), Roma, Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Ufficio Centrale per i Beni Archivistici, 1999, I, pp. 54-74.

C. Berti, M. Grava, P. Zamperlin, *Istruzioni e Regolamenti del Catasto Generale della Toscana*, Firenze, Phasar, 2020.

G. Biagioli, *L'agricoltura e la popolazione in Toscana all'inizio dell'Ottocento. Un'indagine sul catasto particellare*, Pisa, Pacini, 1975.

G. Biagioli, *Analisi di alcune fonti toscane: catasti, statistiche, censimenti*, in *Villes et territoire pendant la période*

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI 10.36253/fup_best_practice)
Gianluca Belli, Fabio Lucchesi, Paola Raggi, *Firenze nella prima metà dell'Ottocento. La città nei documenti del Catasto Generale Toscano*, published by Firenze University Press, ISBN 979-12-215-0002-8, DOI 10.36253/979-12-215-0002-8

napoléonienne (France et Italie), actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 61-98.

M.L. Bianchi, *Le botteghe fiorentine nel Catasto del 1480*, «Ricerche Storiche», XXX, 2000, 1, pp. 119-170.

G. Boffito, A. Mori, *Piante e vedute di Firenze*, Firenze, Succ. Seeber, 1926.

F. Boudon, A. Chastel, H. Couzy, F. Hamon, *Système de l'architecture urbaine, le quartier des Halles à Paris*, Paris, Centre National de la Recherche Scientifique, 1977.

E. Brienza, *Cartografia storica e cartografia numerica. La pianta del Nolli e il GIS*, in M. Bevilacqua, *Roma nel secolo dei lumi: architettura, erudizione, scienza nella pianta di G.B. Nolli "celebre geometra"*, Napoli, Electa, 1998, pp. 199-202.

C. Caccialanza, *Storia urbana a Firenze: il recupero del complesso architettonico di via dei Calzaioli*, introduzione di P. Marconi, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1989.

C. Caneva, *Il giardino di Boboli*, Firenze, Becocci, 1982.

G. Caniggia, *La «casa-corte mercantile». Definizione ed enunciati*, in G.L. Maffei, *La casa fiorentina nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Venezia, Marsilio, 1990, pp. 81-85.

Una Capitale e il suo Architetto. Eventi politici e sociali, urbanistici e architettonici. Firenze e l'opera di Giuseppe Poggi, catalogo della mostra (Firenze, Archivio di Stato, 3 febbraio-6 giugno 2015), a cura di L. Maccabruni, P. Marchi, Firenze, Polistampa, 2015.

Carta del Centro Storico di Roma 1:1000, a cura di E. Guidoni, Roma, Edizioni Kappa, 1985-1992.

I catasti e la storia dei luoghi, a cura di M. Cadinu, «Storia dell'Urbanistica», numero monografico, 4, 2012.

Catasto della Toscana. Istruzioni e regolamenti approvati dall'I. e R. Governo, Firenze, nella stamperia di Guglielmo Piatti, 1819.

Il catasto lombardo veneto di Pavia. Mappa dei fabbricati e dei terreni e tavola d'estimo del comune censuario della città di Pavia (1855-1858), a cura di E. Valeriani, trascrizione di G. Zaffignani, Roma, Gangemi, 2002.

Cent millions de parcelles en France. 1807 - un cadastre pour l'empire, coordonné par P. Clergeot, Paris, Publi-Topex, 2007.

Il centro di Firenze restituito. Affreschi e frammenti lapidei nel Museo di San Marco, a cura di M. Sframeli, Firenze, Alberto Bruschi, 1989.

I. Ciseri, *La palazzina della Meridiana: oltre due secoli di storia*, in *Vivere a Pitti. Una reggia dai Medici ai Lorena*, a cura di S. Bertelli e R. Pasta, Firenze, Olschki, 2003, pp. 463-486.

A. Cocchi, *Le chiese di Firenze dal secolo IV al secolo XX*, Firenze 1903.

F. Comte, J. Siraudeau, *Angers, documents d'évaluation du patrimoine archéologique des villes de France*, Tours, Ministère de la Culture/Centre National d'Archéologie Urbaine, 1990.

E. Conti, I catasti agrari della Repubblica fiorentina e il catasto particellare toscano (secoli XIV-XIX), Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1966.

G. Conti, *Firenze vecchia: storia, cronaca aneddotica, costumi*, Firenze 1860.

A. Contini, F. Martelli, *Catasto, fiscalità e lotta politica nella Toscana del XVIII secolo*, «Annali di Storia di Firenze», II, 2007, pp. 151-183.

A. Corboz, *Il territorio come palinsesto*, «Casabella», 516, 1985, pp. 22-27.

A. Corboz, A. Leveille, Y. Cassani, M.-P. Mayor, I. Toumi-Overney, P. Hirschi, *Atlas du territoire genevois, permanences et modifications cadastrales aux XIXe et XXe siècles*, Genève, Service des Monuments et des Sites, Georg Editeur, 1993-1999.

G. Corsani, *Il nuovo «quartiere di città» alle Cascine dell'Isola a Firenze (1847-1859)*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 19-65.

G. Corsani, *Tre piazze dell'Ottocento a Firenze*, in *Le piazze. Lo spazio pubblico dal Medioevo all'età contemporanea*, a cura di A. Marino, «Storia della Città», 1993, 54-56, pp. 165-174.

G. Corsani, *Il nuovo Quartiere di Barbano presso il Forte di S. Giovanni Battista a Firenze (1834-1859)*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», III, 1995, pp. 7-30.

M. Cozzi, F. Nuti, L. Zangheri, *Edilizia in Toscana. Dal Granducato allo Stato Unitario*, a cura di M. Cozzi, Firenze, Edifir, 1992.

C. Cresti, *La Toscana dei Lorena. Politica del territorio e architettura*, Firenze, Amilcare Pizzi, 1967.

C. Cresti, L. Zangheri, *Architetti e ingegneri nella Toscana dell'Ottocento*, Firenze, Uniedit, 1978.

C. Cresti, *L'urbanistica e l'architettura*, in *Firenze 1815-1945. Un bilancio storiografico*, a cura di G. Mori e P. Roggi, Firenze, Le Monnier, 1990, pp. 161-184.

C. Cresti, *Firenze, capitale mancata*, Milano, Electa, 1995.

G. Cricco, *Il controllo dell'attività edilizia attraverso gli atti della comunità di Firenze (1814-1864)*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 33-40.

E. Detti, *Firenze scomparsa*, Firenze, Vallecchi, 1977.

Esposizione succinta dei principi o massime fondamentali su cui si propone di stabilire il general catasto o censimento del continente del Gran-Ducato approvata dall' I. e R. Governo Toscano, Firenze, Tipografia Piatti, 1819.

G. Fanelli, *Firenze. Architettura e città*, Firenze, Vallecchi, 1973.

G. Fanelli, *Firenze*, Roma-Bari, Laterza, 1980.

F. Fantozzi, *Nuova Guida ovvero descrizione storico-artistico-critica della città e contorni di Firenze*, Firenze, Fratelli Duci, 1842.

F. Fantozzi, *Pianta geometrica della città di Firenze alla proporzione di 1 a* 4500, levata dal *vero e di storiche annotazioni*, Firenze 1843.

O. Fantozzi Micali, *La città desiderata. Firenze come avrebbe potuto essere: progetti dall'Ottocento alla seconda guerra mondiale*, Firenze, Alinea, 1992.

S. Fei, *Nascita e sviluppo di Firenze città borghese*, Firenze, G&G Editrice, 1971.

La figura della città. I catasti storici in Italia, a cura di A. Marino, Roma, Gangemi, 1996.

La Firenze di Giuseppe Martelli, (1792-1876). L'architettura della città fra Ragione e Storia, catalogo della mostra documentaria (Firenze, Museo «Firenze com'era», 29 marzo-25 maggio 1980), a cura di P. Mazzoni e N. Wolfers, Firenze 1980.

R. Francovich, *Materiali per una storia della cartografia toscana: la vita e le opere di Ferdinando Morozzi*, «Ricerche Storiche», 1976, 2.

B. Gauthiez, *Rouen, la logique de l'espace urbain, formation et évolution*, Thèse de doctorat en Histoire, Paris, École des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 1991.

B. Gauthiez, *Lyon en 1824-32: un plan de la ville sous forme vecteur d'après le cadastre ancien*, «Géocarrefour», 83, 2008, 1.

E. Godoli, *Progetti urbanistici per Firenze del periodo Napoleonico*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 7-18.

G. Gozzini, *Il censimento del 1810 a Firenze*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 221-229.

G. Gozzini, *I "gironi" della miseria nella Firenze di primo Ottocento*, «Studi Storici», XXIX, 1988, 1, pp. 175-206.

M.L Grossi, *Le botteghe fiorentine nel Catasto del 1427*, «Ricerche Storiche», XXX, 2000, 1, pp. 3-55.

A. Guarducci, *L'utopia del catasto nella Toscana di Pietro Leopoldo. La questione dell'estimo geometrico-particellare nella seconda metà del Settecento*, Borgo San Lorenzo, All'Insegna del Giglio, 2009.

Guida di Firenze e suoi contorni, Firenze, A. Bettini, 1860[4].

Guida per il giardino del marchese Torrigiani, Fiesole, Poligrafia Fiesolana, 1824.

E. Guidoni, *Indicazioni di metodo per lo studio storico-urbanistico dei centri siciliani*, Palermo, Flaccovio, 1979.

E. Guidoni, G. Petrucci, *Caprarola*, Roma, Multigrafica, 1986.

F. Gurrieri, P. Mazzoni, *La Fortezza da Basso. Un monumento per la città*, Firenze, Ponte alle Grazie, 1990.

Istruzioni della Direzione Generale del Censo ai geometri incaricati della misura dei terreni e formazione delle mappe e dei sommarioni…, Milano, dalla Stamperia Reale, 1811[2].

P. Lavedan, *Qu'est-ce que l'urbanisme. Introduction à l'histoire de l'urbanisme, Paris, Laurens, 1926.*

Leggi del Gran-Ducato della Toscana… Firenze, nella Stamperia Gran-Ducale, 1817.

K. Lelo, C.M. Travaglini, *Dalla "nuova pianta" del Nolli al catasto Pio-Gregoriano: l'immagine di Roma all'epoca del 'Grand Tour'*, «Città e Storia», I, 2006, 2, pp. 431-456.

A. Ludovico, *Rilevamento architettonico e topografico. Metodi e strumenti nei secoli XVIII e XIX. I Catasti geometrici preunitari e la misura generale del Granducato di Toscana*, Roma, Kappa, 1991.

L. Macci Loris, V. Orgera, *Architettura e civiltà delle torri. Torri e famiglie nella Firenze medievale*, Firenze 1994.

G.L. Maffei, *La casa fiorentina nella storia della città dalle origini all'Ottocento*, Venezia, Marsilio, 1990.

A. Manetti, *Alcune parole sulla istituzione toscana del corpo degli ingegneri di acque e strade, specialmente per ciò che concerne il servizio della comunità*, Firenze, Benelli, 1848.

R. Martellacci, *La numerazione delle case di Firenze nella prima metà dell'Ottocento*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 51-53.

F. Masetti, *Catasto geometrico stabile della Toscana. Cenni storici*, Firenze, Stabilimento Chiari, 1868.

Les monuments d'art et d'histoire du canton de Genève, I (*La Genève sur l'eau*), ed. par Ph. Broillet, Bâle, Editions Wiese, 1997.

Les monuments d'art et d'histoire du canton de Genève, II (*Genève, Saint-Gervais: du bourg au quartier*), ed. par A. Winiger-Labuda, Berne, Société d'Histoire de l'Art en Suisse, 2001.

J. Muendel, *Medieval Urban Renewal. The Communal Mills of the City of Florence, 1351-1382*, «Journal of Urban History», XVII, 1991, 4, pp. 363-389.

S. Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, 1960.

S. Muratori, R. Bollati, S. Bollati, G. Marinucci, *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Roma, Consiglio Nazionale delle Ricerche, 1963.

M. Nagi Zomrawi, A. E. Eiman Eisa, T*he Effect of Polynomial Order on Georeferencing Remote Sensing Images*, «International Journal of Engineering and Innovative Technology», II, 2013, 8, pp. 5-8.

Notizie e guida di Firenze e de' suoi contorni, Firenze, presso Guglielmo Piatti, 1841[2].

La nuova capitale. Guida pratica popolare di Firenze, Torino, Tipografia Letteraria, 1865.

Nuovo dizionario universale tecnologico o di arti e mestieri e della economia industriale e commerciante, compilato dai signori Lenormand, Payen, Molard Jeune, Laugier, Francoeur, Robiquet, Dufresnoy, Venezia 1830.

G. Orefice, *Rilievi e memorie dell'antico centro di Firenze. 1885-1895*, Firenze, Alinea, 1986.

G. Orefice, *Dalle decime settecentesche al catasto granducale particellare*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 41-50.

G. Orefice, G.C. Romby, *Firenze 1814-1864: una mappa delle trasformazioni edilizie*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 7-32.

G. Orefice, *Da Ponte Vecchio a S. Croce. Piani di risanamento a Firenze*, «Saggi e Documenti di Storia dell'Architettura», 21, 1992.

G. Orefice, *Dall'immagine alla misura della città*, in *Atlante di Firenze*, Venezia, Marsilio, 1993, pp. 9-34.

G. Orefice, *Spazio urbano e architettura nella Toscana napoleonica*, Firenze, Edifir, 2001.

V. Orgera, *Il quartiere della Vittoria a Firenze*, Firenze, Edifir, 1997.

G.F. Pagnini, *Della decima e di varie altre gravezze imposte dal comune di Firenze*…, Lucca e Lisbona, s.s., 1765.

R. Panattoni, *I mercati coperti di Giuseppe Mengoni*, Firenze, FUP, 2021.

G. Pardi, *Disegno della storia demografica di Firenze*, «Archivio Storico Italiano», LXXIV, 1916, 2, pp. 185-245.

C. Pazzagli, *L'agricoltura toscana nella prima metà dell'Ottocento. Tecniche di produzione e rapporti mezzadrili*, Firenze, Olschki, 1973.

G. Piccinetti, *Censimento nominativo della Popolazione nel Granducato di Toscana eseguito nell'anno 1841*, «Continuazione degli Atti dell'I. e R. Accademia Economico-Agraria dei Georgofili di Firenze», XXII, 1844, pp. 105-126.

Pietro Leopoldo d'Asburgo Lorena, *Relazioni sul governo della Toscana*, a cura di A. Salvestrini, Firenze, Olschki, 1969-1974.

F. Quinterio, *Viabilità e sviluppo urbano attorno alle stazioni di Firenze, dal Granducato al regno d'Italia (1845-1870)*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 90-118.

Raccolta Metodica Delle Leggi Decreti Regolamenti, Instruzioni e Decisioni Concernenti il Catasto della Francia adottata per la formazione del Catasto dei Ducati di Parma Piacenza e Guastalla, Portogruaro, Tipografia Bettoni e figli, 1831.

Recueil méthodique des lois, décrets, règlemens, instructions et décisions sur le cadastre de la France, Paris, de l'Imprimerie Impériale, 1811.

A. Rinaldi, *Sul limitare della città. Storia e vita delle mura urbane a Firenze tra Seicento e Ottocento*, Firenze, Edifir, 2008.

E. Repetti, *Dizionario geografico fisico storico della Toscana*, Firenze, presso l'Autore e Editore, 1833-1845.

L. Rombai, *P. Giovanni Inghirami astronomo, geodeta e cartografo*, Firenze, Osservatorio Ximeniano, 1989.

N. Schätti, A.-M. Viaccoz De Noyers, *L'Atlas historique de la ville de Genève ou de l'usage des plans cadastraux anciens: vieilles méthodes, nouveaux outils*, in *Histoires de cartes. Genève, XVe-XXe siècle*, Genève, Georg, 2005, pp. 58-64.

Schedatura dell'attività edilizia pubblica e privata a Firenze nel periodo 1814-1864, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», II, 1989, pp. 54-173.

Alla scoperta della Toscana Lorenese. L'architettura di Giuseppe e Alessandro Manetti e Carlo Reishammer, a cura di L. Zangheri, Firenze, EDAM, 1984.

M. Signori, *I lavori del catasto lombardo-veneto nei territori lombardi*, in *La cultura architettonica nell'età della Restaurazione*, atti del convegno di studi (Politecnico di Milano, 22-23 ottobre 2001), a cura di G. Ricci e G. D'Amia, Milano, Mimesis, 2002, pp. 85-100.

F. Sznura, *L'espansione urbana di Firenze nel Dugento*, Firenze, La Nuova Italia, 1975.

C. Vasic Vatovec, *L'ampliamento di via dei Calzaiuoli: i progetti e i protagonisti del periodo napoleonico e della restaurazione*, «Storia dell'Urbanistica / Toscana», I, 1987, pp. 66-89.

F. Ventura, *Genesi e progetti di un ingrandimento di città nella prima metà dell'800: il nuovo quartiere presso il Forte da Basso a Firenze*, «Storia Urbana», IX, 1985, 33, pp. 47-66.

F. Ventura, *Le trasformazioni urbanistiche della Firenze pre-unitaria*, in *Il disegno della città. Urbanistica a Firenze nell'Ottocento e nel Novecento*, Firenze, Alinea, 1986, pp. 21-38.

M. Venturi, *Firenze dà i numeri. La numerazione civica nella società fiorentina fino all'Unità d'Italia*, Firenze, Comune di Firenze - A.P. Archivi, Collezioni Storiche e SDIAF, 2019.

L. Zangheri, *Firenze e la Toscana nel periodo napoleonico. Progetti e realizzazioni*, in *Villes et territoire pendant la période napoléonienne (France et Italie)*, actes du colloque (Rome, 3-5 mai 1984), Rome, École Française de Rome, 1987, pp. 315-325.

R. Zangheri, *I catasti*, in *Storia d'Italia*, V (*I documenti*), I, Torino, Einaudi, 1973, pp. 759-806.

R. Zangheri, *Catasti e storia della proprietà terriera*, Torino, Einaudi, 1980.

A. Zuccagni Orlandini, *Ricerche statistiche sul Granducato di Toscana*, Firenze, Stamperia Granducale e Tipografia Tofani, 1848-1854.

Titoli pubblicati

1. Alessandro Brodini, *Lo Iuav ai Tolentini: Carlo Scarpa e gli altri. Storia e documenti*, 2020
2. Letizia Dipasquale, *Understanding Chefchaouen. Traditional knowledge for a sustainable habitat*, 2020
3. Vito Getuli, *Ontologies for Knowledge modeling in construction planning. Theory and Application*, 2020
4. Lamia Hadda, *Médina. Espace de la Méditerranée*, 2021
5. Letizia Dipasquale, Saverio Mecca, Mariana Correia (eds.), *From Vernacular to World Heritage*, 2020
6. Sarah Robinson, Juhani Pallasmaa (a cura di), traduzione e cura dell'edizione italiana di Matteo Zambelli, *La mente in architettura. Neuroscienze, incarnazione e il futuro del design*, 2021
7. Magda Minguzzi, *The Spirit of Water. Practices of cultural reappropriation. Indigenous heritage sites along the coast of the Eastern Cape-South Africa*, 2021
8. Rita Panattoni, *I mercati coperti di Giuseppe Mengoni. Architettura, ingegneria e urbanistica per Firenze Capitale*, 2021
9. Stefano Follesa, *Il progetto memore. La rielaborazione dell'identità dall'oggetto allo spazio*, 2021
10. Monica Bietti, Emanuela Ferretti (a cura di), *Il granduca Cosimo I de' Medici e il programma politico dinastico nel complesso di San Lorenzo a Firenze*, 2021
11. Giovanni Minutoli, *Rocca San Silvestro. Restauro per l'archeologia*, 2021
12. Juhani Pallasmaa (a cura di), traduzione e cura dell'edizione italiana di Matteo Zambelli, *L'architettura degli animali*, 2021
13. Giada Cerri, *Shaking Heritage. Museum Collections between Seismic Vulnerability and Museum Design*, 2021
14. Margherita Tufarelli, D*esign, Heritage e cultura digitale. Scenari per il progetto nell'archivio diffuso*, 2022
15. Lamia Hadda, Saverio Mecca, Giovanni Pancani, Massimo Carta, Fabio Fratini, Stefano Galassi, Daniela Pittaluga (eds), *Villages et quartiers à risque d'abandon. Stratégies pour la connaissance, la valorisation et la restauration*, 2022
16. Flavia Giallorenzo, Maddalena Rossi, Camilla Perrone (a cura di), *Social and Institutional Innovation in Self-Organising Cities*, 2022
17. Eleonora Trivellin, *Design driven strategies. Visioni a confronto*, 2022
18. Giuseppe Alberto Centauro, David Fanfani, *La Fattoria Medicea di Cascine di Tavola. Un Progetto Integrato di Territorio per la rigenerazione patrimoniale di un paesaggio vivente*, 2022
19. Matteo Zambelli, *La conoscenza per il progetto. Il case-based reasoning nell'architettura e nel design*, 2022
20. Massimo Carta, Maria Rita Gisotti, *Six projets pour l'urbanisme euroméditerranéen. Sei progetti per l'urbanistica euromediterranea*, 2022
21. Giuseppina Forte, Kuan Hwa (eds), *Embodying Peripheries*, 2022
22. Susanna Caccia Gherardini, *Il palazzo in mezzo a una selva millenaria. Villa Borbone a Viareggio: progetto di conoscenza / The palace in the middle of a thousand-year old forest. Bourbon Villa in Viareggio: knowledge and conservation project*, 2022

Il volume presenta i primi risultati del lavoro di ricerca che gli autori hanno svolto sulla comunità di Firenze nel Catasto Generale Toscano. Attivato nel 1834, il Catasto Generale Toscano censisce la proprietà immobiliare basandosi, per la prima volta nella storia del Granducato, sul rilievo topografico di tutto il territorio dello Stato e sulla descrizione e la valutazione di tutti i beni stabili. Il catasto è dunque la fonte ideale per ricostruire la situazione urbana di Firenze nell'epoca della Restaurazione, qui rappresentata mediante una serie di elaborazioni cartografiche e un database in termini geometrici, funzionali, tipologici e proprietari. Un'ulteriore serie cartografica mette in evidenza le persistenze e le variazioni della città attuale rispetto a quella ottocentesca.

Risorse digitali aggiuntive:

Gianluca Belli insegna storia dell'architettura e storia della città all'Università di Firenze. I campi prevalenti di ricerca sono l'architettura fiorentina del Quattrocento e lo spazio urbano ottocentesco, di cui sta indagando il ruolo nel processo di costruzione dell'identità nazionale italiana.

Fabio Lucchesi è professore associato di Urbanistica all'Università di Firenze. La sua attività scientifica riguarda principalmente il ruolo delle rappresentazioni nelle pratiche di governo del territorio, e le potenzialità delle tecnologie dell'informazione geografica per la descrizione delle identità urbane e territoriali. È responsabile del Laboratorio di Cartografia (LCart) del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze.

Paola Raggi si è laureata in architettura all'Università di Roma "La Sapienza" sotto la guida di Enrico Guidoni; svolge attività di ricerca nell'ambito della storia urbana, su cui ha pubblicato numerosi articoli e alcune monografie. È membro del comitato scientifico dell'associazione "Storia della Città".

ISBN 979-12-215-0000-4 (Print)
ISBN 979-12-215-0002-8 (PDF)
ISBN 979-12-215-0004-2 (XML)
DOI 10.36253/979-12-215-0002-8